



Réponse de la collectivité au Procès-Verbal de
synthèse issu de l'enquête publique du PLUi
de Chautagne.

Mercredi 19 Mai 2021

SOMMAIRE


1.	Réponses aux contributions du publique ;	4
2.1	CHANAZ	4
2.2	CHINDRIEUX.....	10
2.3	CONJUX.....	63
2.4	MOTZ	83
2.5	RUFFIEUX.....	96
2.6	SAINT PIERRE DE CURTILLE.....	120
2.7	SERRIERES EN CHAUTAGNE.....	146
2.8	VIONS.....	196
2.9	Divers.....	215
2..	Réponses aux interrogations de la commission d'enquête ;	217

Guide pratique pour la lecture et la compréhension des réponses (exemple) ;

1.1 CHANAZ

Référence de la demande : @5/C146 Mme EXCOFFIER Catherine
Informations : Section : OC, Parcelle: 520
Demande le classement en zone Ud de leur parcelle maintenue au projet de PLUi en zone N

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard du contexte, de la localisation de la parcelle et des parcelles voisines, il ne paraît pas possible de reclasser cette parcelle en zone constructible. Au regard des enjeux retenus dans les documents tel qu'arrêtés et rappelés ci-après, cette demande ne s'inscrit pas dans le cadre du projet.

En effet, dans le PADD, il a été retenu le fait de «
« **Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne** » et en cela
« **Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois** » ainsi que « **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** ».

En outre, le PADD retient un principe de développement défini par « **Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants** » et en cela, « **en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Ce potentiel est estimé à 1/3 des besoins en foncier.**

- en encadrant les extensions urbaines afin de préserver les coupures vertes structurantes et favoriser une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)
- Par un développement prioritaire des pôles de type 1, plus de 50% des logements à réaliser se feront sur ces pôles, le reste étant répartis sur les autres pôles de type 2, 3 ou 4. »

Commune

Référence contribution (cf. Tableau)

Description succincte de la demande

Localisation des parcelles (zonage PLUi arrêté)

Position de la MOA si possible (sinon réponse ultérieure)

Arguments en réponse de la MOA.

Fin de la réponse

1. Réponses aux contributions du public ;

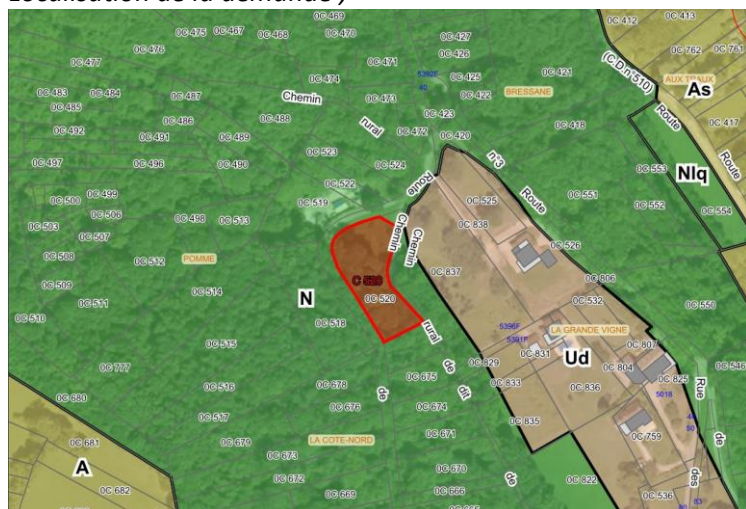
1.1 CHANAZ

Référence de la demande : @5/C146 Mme EXCOFFIER Catherine

Informations : Section : OC, Parcelle: 520

Demande le classement en zone Ud de leur parcelle maintenue au projet de PLUi en zone N

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard du contexte, de la localisation de la parcelle et des parcelles voisines, il ne paraît pas possible de reclasser cette parcelle en zone constructible. Au regard des enjeux retenus dans les documents tel qu'arrêtés et rappelés ci-après, cette demande ne s'inscrit pas dans le cadre du projet.

En effet, dans le PADD, il a été retenu le fait de «
« *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela
« *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

En outre, le PADD retient un principe de développement défini par « *Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants* » et en cela, « *en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Ce potentiel est estimé à 1/3 des besoins en foncier.*

- en encadrant les extensions urbaines afin de préserver les coupures vertes structurantes et favoriser une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)

- Par un développement prioritaire des pôles de type 1, plus de 50% des logements à réaliser se feront sur ces pôles, le reste étant répartis sur les autres pôles de type 2, 3 ou 4. »

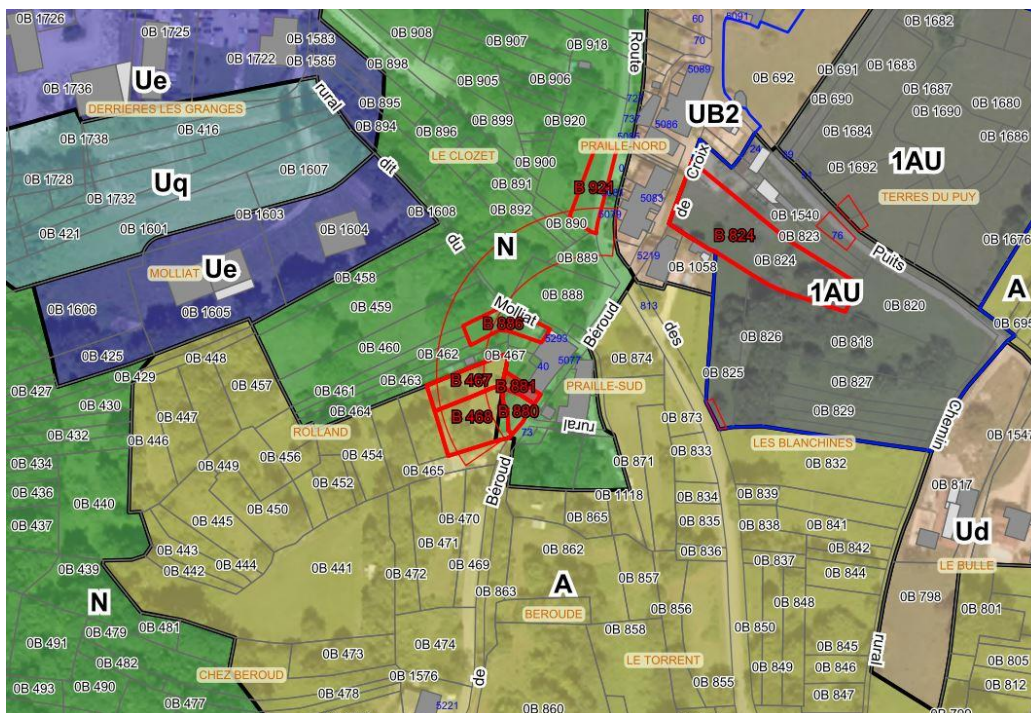
Référence de la demande : **C53 ANONYME** et **R41 ANONYME**

Section : B, Parcelles : 880, 881, 467, 468

S'opposent au classement de leurs parcelles construites : 880 et 881 actuellement en zone UA en zone N et au classement de ses 2 parcelles attenantes 467, 468 qui sont des jardins en zone A au projet de PLUi

Contestent l'emplacement réservé ER 38 qui a fait l'objet d'échanges avec la mairie depuis 2014. Ils en demandent le retrait, la commune n'ayant pas acquis les terrains.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour ce qui est de l'emplacement réservé 38, la commune a décidé de le retirer.

De plus, pour le classement des parcelles le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi fixe des objectifs et se donne des ambitions sur la limitation de l'urbanisation par l'extension, et ce en dehors des espaces prioritaires de développement tel que les centres bourgs par exemple.

Pour justifier ces choix, le PADD se fixe par exemple les objectifs suivants ;

« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne »

« 3/ Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement

▪ Stopper l'étalement villageois »

« Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants

▪ Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, réhabilitation, changement de destination, ...)

▪ Répartir les nouveaux logements : - en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Ce potentiel est estimé à 1/3 des besoins en foncier.

- en encadrant les extensions urbaines afin de préserver les coupures vertes structurantes et favoriser une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée) »

A ce titre le zonage ne pourra évoluer et rester constructible.

Référence de la demande : **R 138 ANONYME**

Demande l'annulation de l'OAP sur le secteur 2 des terres du PUY qui concernent leurs parcelles.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Il est présenté dans rapport de présentation, plus précisément dans le Tome 2 Justification des choix à la page 88 les objectifs des OAP. A ce titre il est dit par exemple au point 3.2.1.1 « *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat, sont localisées sur des tènements qui par leur taille ou leur emplacement stratégique au sein de la commune (tènements proches des équipements et services) permettront de mettre en œuvre les objectifs de production de logements neufs de la commune.* » ou encore au 3.2.1.2 ; « *Le PADD fixe des objectifs de diversification de l'offre de logements : productions de logements locatifs, locatifs sociaux, en accession sociale, petits logements, là où le marché immobilier produit aujourd'hui en majorité du logement individuel en accession. Les OAP à vocation d'habitat fixent, sur les tènements les plus stratégiques, des objectifs en matière de mixité sociale. Ainsi certaines opérations comprennent des objectifs de productions de logements locatifs, ou / et locatifs social et ou en accession sociale à la propriété.* »

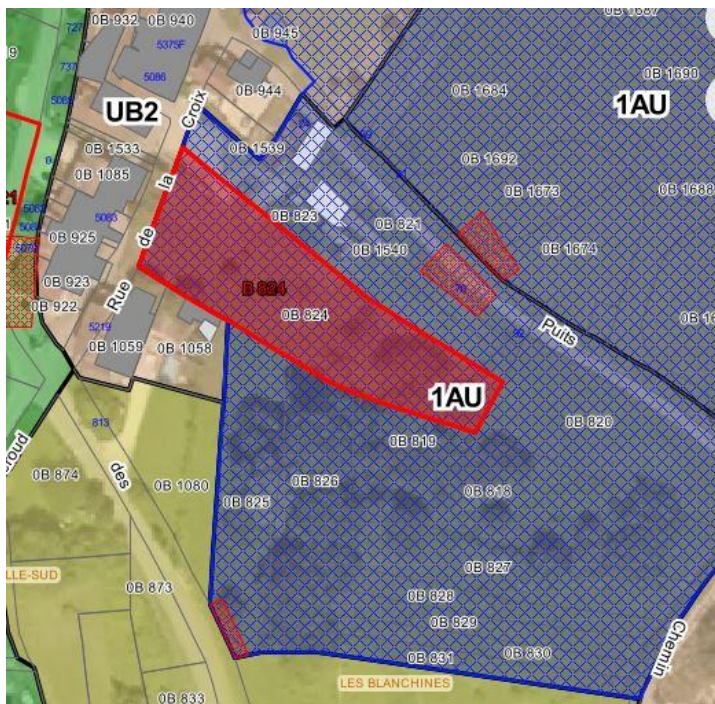
De plus, les OAP sont étudiées en concertation avec les communes et le bureau d'études pour l'ensemble du territoire et ce au regard des éléments précisés dans le rapport de présentation, c'est pourquoi l'OAP mentionné ici ne peut pas être annulée.

Référence de la demande : **R139 ANONYME**

Section : B, Parcelle : 824

Demande l'annulation de l'OAP en raison des désagréments occasionnés pour les propriétaires des parcelles concernées.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

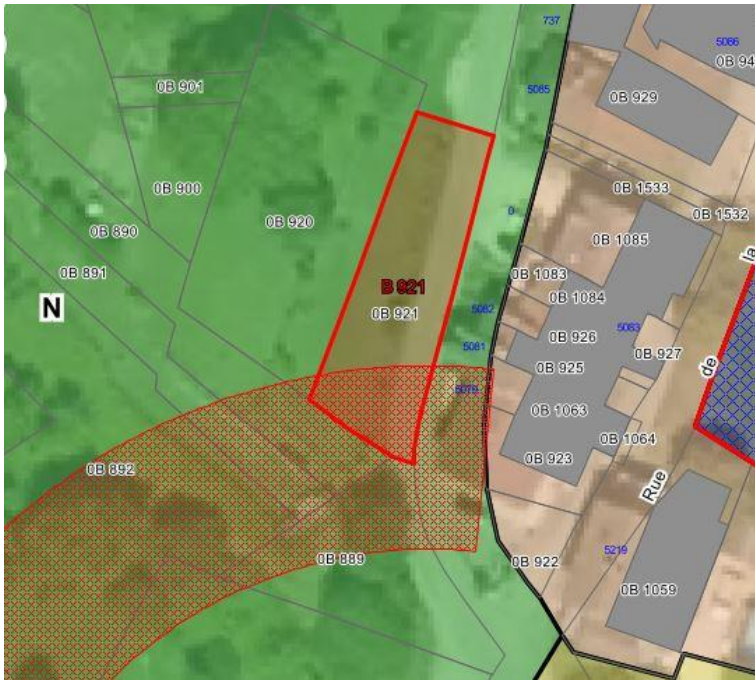
Proposition d'avis défavorable ; Cf. Réponse précédente (R 138), les demandes seront néanmoins rapportées à la commune pour information et réflexion dans l'intérêt du développement de ce projet d'OAP.

Référence de la demande : @120 Mme MARMOTTAN Mylène

Section : B, Parcelle : 921

S'inquiète de la position de l'ER 38 qui impacte désormais sa parcelle cultivée. Elle y a démarré une activité il y a un an et demi.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

FAVORABLE ; Pour ce qui est de l'emplacement réservé, il sera supprimé dans le cadre de l'approbation du PLUi.

D'autre part, au titre de son statut et dans son avis (cf. avis commune de Chanaz) la commune a demandé à ce que la parcelle OB 921 (et d'autres) soit intégrée en zone A ce qui fait aussi écho à l'avis de la chambre d'agriculture (Cf. Avis de la Chambre d'Agriculture), cette demande qui est acceptée a pour but de consolider l'ancrage du développement agricole à cet endroit.

Référence de la demande : **C 242 ANONYME**

Section : B, Parcelle : 824

Dispose d'une parcelle incluse dans l'OAP no 19 Chanaz et fait part de son inquiétude quant à la mise en œuvre de cette OAP pour des raisons de densité, d'accès et d'impact pour les propriétaires voisins, de faisabilité et de ressources foncières pour les propriétaires vendeurs.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf ; réponse précédente à la demande référence R 139.

Référence de la demande : **R 248 M. BLANCARD ET EXTRAT**

Section : B, Parcelle : 886

Regrette que l'ER 38 du projet de PLUi impacte encore un peu plus leur parcelle qu'au PLU précédant. Dénonce le fait que le hameau classé actuellement en zone UA soit en zone N au projet.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour ce qui est de l'emplacement réservé, il sera supprimé dans le cadre de l'approbation du PLUi.

D'autre part, au titre de son statut et dans son avis (cf. avis commune de Chanaz) la commune a demandé à ce que plusieurs parcelles situées à proximité et dans l'ER soient intégrées en zone A ce qui fait aussi écho à l'avis de la chambre d'agriculture (Cf. Avis de la Chambre d'Agriculture), cette demande qui est acceptée a pour but de consolider l'encrage du développement agricole à cet endroit.

L'habitat diffus et les constructions isolées, en dehors de l'enveloppe urbaine connaissent désormais une urbanisation limitée pour répondre aux exigences de la Loi ALUR, Grenelle et ENE afin de limiter la consommation d'espaces, de réduire l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels.

Référence de la demande : **R 253 ANONYME**

Attire l'attention sur le projet d'AVAP de Chanaz et la nécessité que le zonage du PLUi lui soit compatible. Demande la suppression de l'ER 38 du projet de PLUi et le maintien à sa place de l'ER 3 de l'ancien PLU.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le travail de coordination entre le projet d'AVAP de la commune Chanaz et le projet de PLUi de Chautagne sera assuré dans le sens de la compatibilité. Pour ce qui est de l'ER 38, il sera supprimé dans le cadre de l'approbation du PLUi.

1.2 CHINDRIEUX

Référence de la demande : @118 Mme FERAL Anne

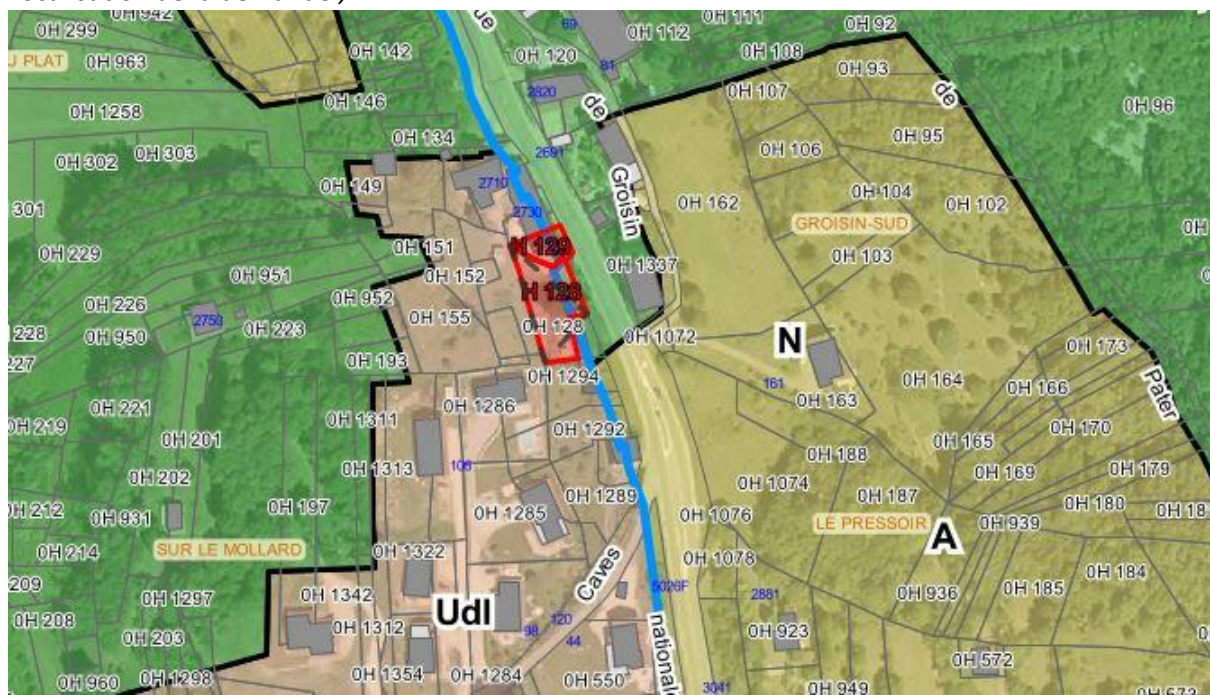
Bruit occasionne par trafic routier sur rd 991 et usine ferropem (anglefort -01-) pour Motz pour laquelle étude environnementale est muette sur ce sujet non-respect des normes sonores pour cette usine). demande prise en compte dans rapport de présentation de ces nuisances sonores diverses.

Réponse de la maitrise d'ouvrage : La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande : @13 Mme COURTIADÉ VANIN Amélie

Demande changement zonages pour parcelles H128 ET 129 en se référant ancien zonage. Ces parcelles sont en udl

Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande : @153 Anonyme

Critique du PLUi sur Chindrieux (s'apparente à une pétition : sécurité, déplacements...) + problèmes des stationnements

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande : @160 Anonyme

Hauteurs d'édifice imposées à ces OAP me paraissent bien trop permissives pour ne pas dénaturer les terrains et habitations voisines. 14 mètres, voire 15 mètres de hauteur Saturation à venir des axes de circulation, avec la dangerosité que cela induit.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable : Les OAP sont étudiées dans un cadre bien précis et dans le respect de contexte territorial, ces prescriptions sont étudiées pour répondre au mieux au besoin de la commune, du territoire au regard de ses spécificités. Pour rappel il est justifié dans le Tome 2 du rapport de présentation (page88) alinéa 3.2.1.3 mettre en œuvre les objectifs de densité ;

« Des orientations concernant le nombre de logements à accueillir dans les différents types de secteurs de projet sont définies. Une réflexion à l'échelle intercommunale a été menée afin de promouvoir des formes urbaines plus compactes, à même de permettre une économie de foncier naturel et agricole, tout en respectant le tissu urbain qui accueille le projet.

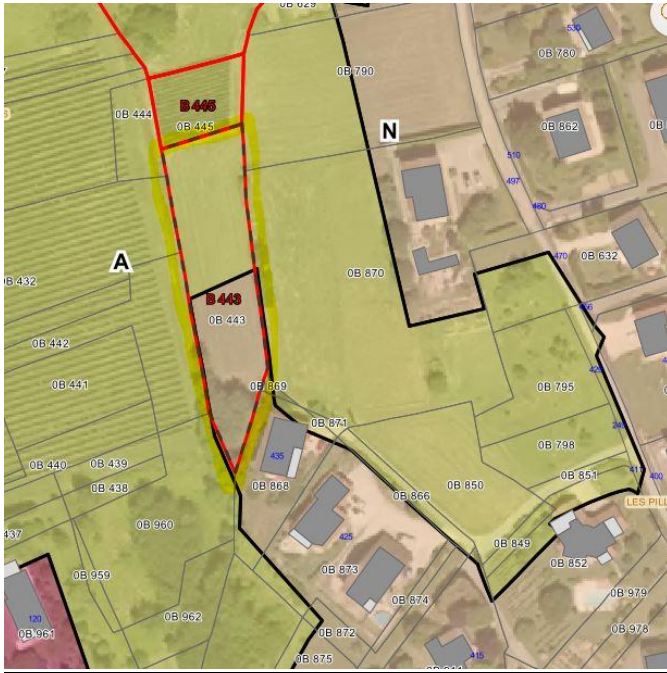
Généralement, les orientations des OAP visent à promouvoir des formes urbaines plus denses que la maison individuelle classique, qui se construit spontanément sur le territoire. La bonne insertion des projets est obtenue par la promotion de formes urbaines variées au sein d'un même secteur. Une OAP peut par exemple mixer des objectifs de production de logements individuels groupés, intermédiaires et du petit collectif. »

Le PLUi, dans le cadre de son diagnostic notamment présenté dans le rapport de présentation, a mis en exergue les spécificités des typologies de constructions en fonction des lieux et communes du territoire de la Chautagne. Les hauteurs proposées permettent de proposer un équilibre entre une certaine densification nécessaire dans les espaces urbanisés tout en préservant l'identité des hameaux et chefs-lieux. Les formes urbaines et l'intégration des nouvelles constructions est un enjeu prégnant dans la démarche adoptée.

Référence de la demande : @162 Anonyme

Chindrieux B443 (les Pillouds) est coupée 2 dans le nouveau zonage du PLUi. La moitié Nord devient Agricole (A), La moitié sud reste constructible (UB1). Or notre maison tout juste finie (bien que NON présente à ce jour sur le cadastre) se trouve sur la partie nord du terrain donc en Agricole.

Localisation de la demande ;



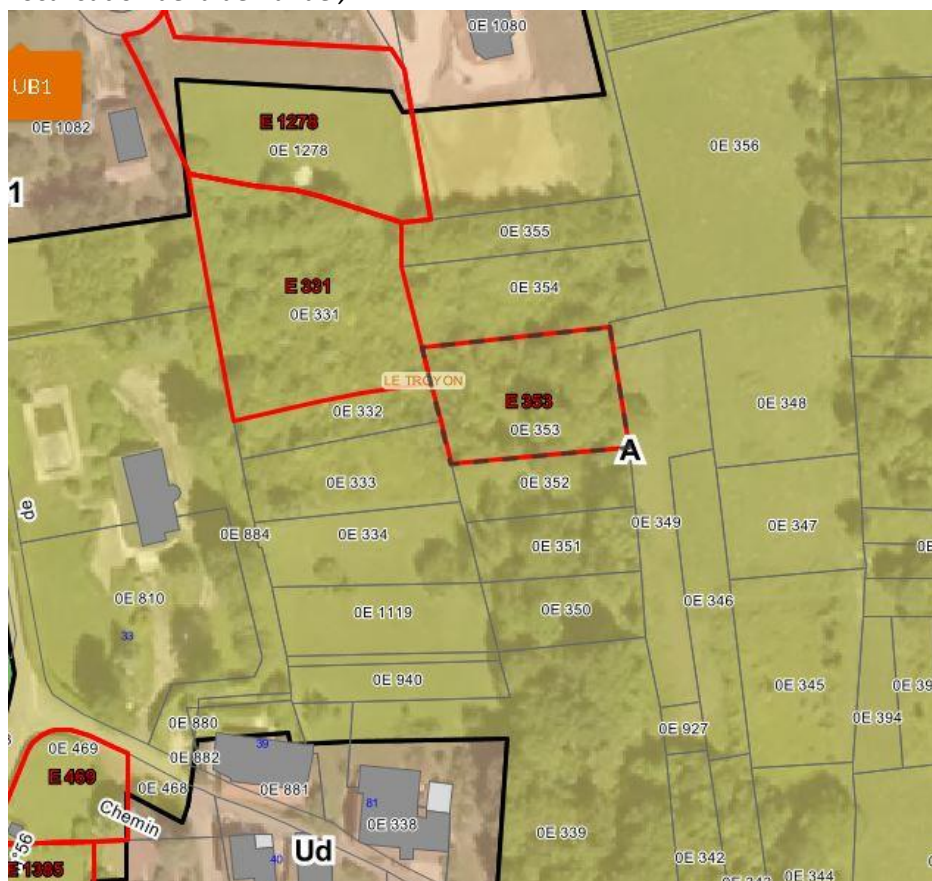
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la configuration de la parcelle et de l'information apportée concernant la construction de la maison il n'est pas nécessaire de modifier le zonage. Les propriétaires pourront au regard du zonage en vigueur, et de son règlement procéder à des évolutions en lien avec leur construction principale. Le maintien en zone constructible de la partie Sud sur la parcelle B443 est justement, comme souligné par le pétitionnaire, maintenu en zone UB1 au titre du fait qu'elle est bâtie. La partie Nord, représente quant à elle, une réelle extension nouvelle de l'urbanisation, contraire aux principes retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Référence de la demande : @163 Mme DUCRUET Christine

Chindrieux demande classement E353 en UC au lieu de A

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de la parcelle et des parcelles voisines, il n'est pas possible de reclasser cette parcelle. En justification de ce choix, il est rappelé dans le tome 2 du rapport de présentation (p 117) alinéa 4.7.1 ;

« La Chautagne se caractérise par l'alternance de paysages ouverts et fermés, par la prédominance des espaces de pâture et de fauche mais aussi un dynamisme agricole en déclin se traduisant par la fermeture des paysages. La synthèse des enjeux agricoles mettait en avant la nécessité de protéger le foncier agricole, et viticole, notamment et d'assurer aux exploitants la garantie d'un développement continu dans le temps et de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles »

De plus, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi fixe des objectifs et se donne des ambitions sur la limitation de l'urbanisation par l'extension, et ce en dehors des espaces prioritaires de développement tel que les centre bourg par exemple.

Pour justifier ces choix, le PADD se fixe par exemple les objectifs suivants ;

« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne »

« 3/ Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement

▪ Stopper l'étalement villageois »

« Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants

▪ Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, réhabilitation, changement de destination, ...)

Référence de la demande : @165 Mme CAGNON Françoise

Trop de population attendue (+30%)? Capacités d'accueil (eau, voies, école, garderie..) ?
Insécurité à se déplacer le long de la RD 991 (trottoirs étroits - vitesse excessive - pas de voies douces et rien de prévu). Questions diverses sur la pertinence des O.A.P. (liaison, accès...)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande : @171 M. THOMAS Philippe

Critique du PLUi à CHINDRIEUX (déplacements, circulation, sécurité...) forme de pétition (voir 177 par exemple)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponses à la demande @165.

Référence de la demande : @173 Mme TURCK Anne Claire

Parcelle B 957 ; Reclassement en UA1 d'une pointe de sa parcelle classée en A (géothermie); voir obs. E2 TRENQUE même lieu, demande identique.

Localisation de la demande ;

Référence de la demande : @179 M. CHOPINEAUX Pierre-Louis

Parcelles achetées en constructible, dans lotissement (déjà construit). Nombreux demandes P.C déposés refusés pour Problème évacuation eaux pluviales (accord pourtant service des eaux GL au vu travaux envisagés). Au PLUi cette parcelle deviendrait N (comme toute cette zone, alors qu'au PLU, UDI) (C282)

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard du contexte de la parcelle, de sa proximité avec une zone Naturelle boisée mais aussi de par la proximité avec le lac du Bourget et de par sa présence dans l'Espace Proche du Rivage (EPR) défini au titre de la Loi Littoral, il n'est pas possible de reclasser cette parcelle en zone constructible. La parcelle OF 1222 correspond à une extension de l'urbanisation actuelle qui contrevient aux principes de cette Loi Littoral. Pour appuyer tous ces éléments et mieux comprendre les motivations de ce choix, l'urbanisation et son développement dans l'EPR sont restrictifs et régit par l'article L 121-13 du code de l'urbanisme qui dit pour limiter son développement que « *l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.* Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux

dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. »

L'application des zones Naturelles du PLUI de Chautagne est la suivante (P122 du tome 2 du rapport de présentation) partie 4.8.1. DELIMITATION DES ZONES N

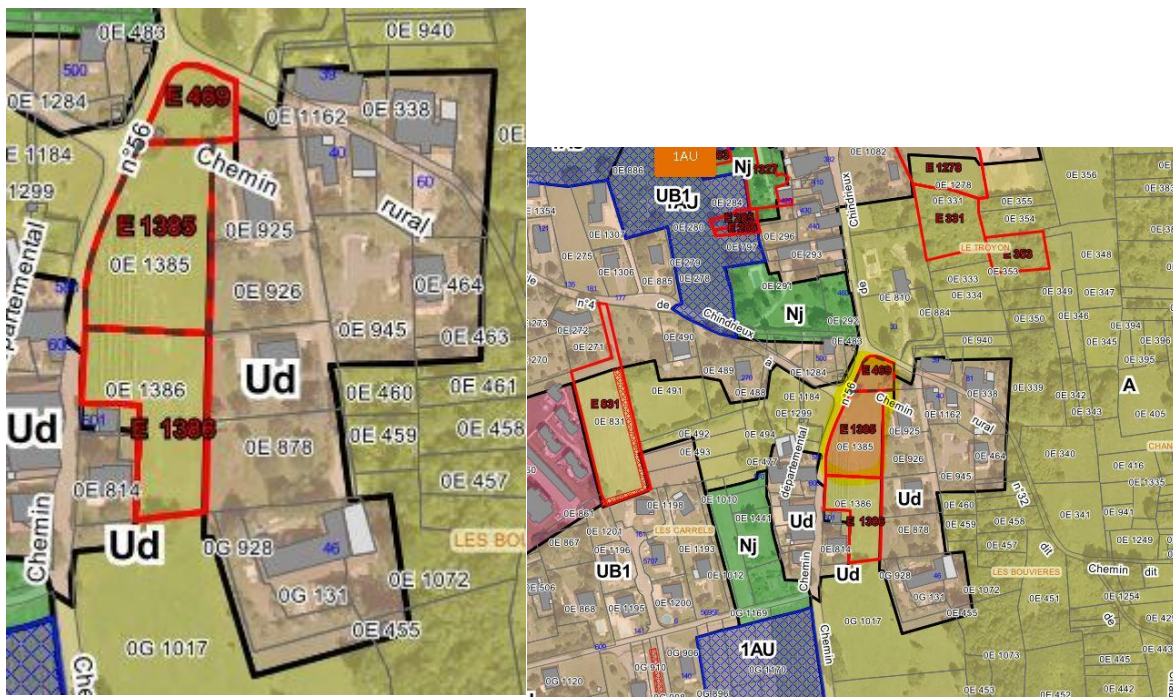
« La Chautagne se caractérise par l'alternance de paysages ouverts, viticole ou agricole sur les parties basses en altitude, et fermés, par la prédominance des espaces boisés et naturels, sur les entités montagneuses. Les berges du lac du Bourget et autres espaces lacustres ou fluviaux (Canal de Savière notamment), sont des réservoirs de biodiversité mais également des espaces attractifs La délimitation des zones N traduit la complémentarité affirmée par le PADD et les OAP tourisme visant à appuyer le développement territorial sur la mise en valeur du cadre naturel de la Chautagne. Pour faire suite aux diagnostics environnementaux et en lien avec les orientations du PADD visant à préserver les richesses naturelles du territoire, notamment dans l'axe 1 , il est fait le choix d'inscrire une zone naturelle N classique correspondant aux espaces boisés et 6 sous-secteurs : Zone N = «_Zone naturelle et forestière Principe : inconstructibilité sauf exploitations forestières et ouvrages / installations temporaire nécessaires à l'extraction et la coupe du bois Activités forestières : ER pour les plateformes de dépôts et voies d'accès ». En effet, il convient donc de limiter la pression vis-à-vis de ces espaces boisés.

De plus, dans l'objectif 2 de l'axe 1 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) l'ambition est la suivante ; *« 2/Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés ; Préserver la « trame bleue » majoritaire sur le territoire, constituée du réseau hydrographique, des zones humides dont les plus importantes sont le Rhône, le Marais de Chautagne et le Lac du Bourget »*

Référence de la demande : @181 M. CHOPINEAUX Pierre-Louis

E 469 et 1385 "les bouvières" - conteste classement en A et demande UD - voir 182 et 183

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles E 1385 et E 469, il ne paraît pas possible de les reclasser en zone Ud.

En effet, dans le PADD, il a été retenu le fait de «
« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne » et en cela « Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois » ainsi que « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

En outre, le PADD retient un principe de développement défini par « *Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants* » et en cela, « *en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Ce potentiel est estimé à 1/3 des besoins en foncier.*

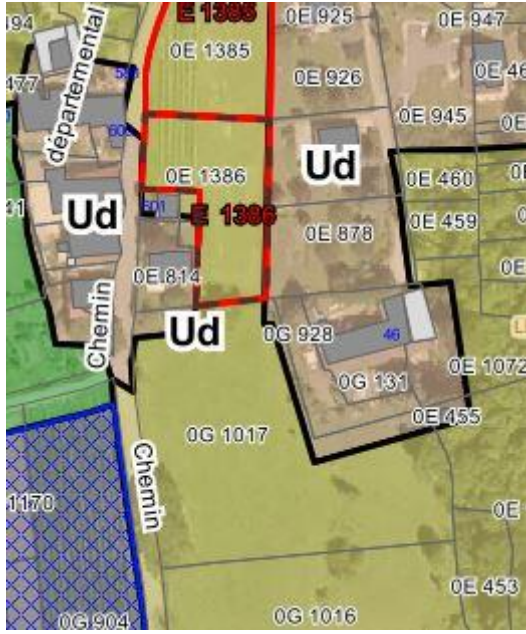
- en encadrant les extensions urbaines afin de préserver les coupures vertes structurantes et favoriser une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)
- Par un développement prioritaire des pôles de type 1, plus de 50% des logements à réaliser se feront sur ces pôles, le reste étant répartis sur les autres pôles de type 2, 3 ou 4. »

De plus, pour justifier complémentaires cet avis Proposition d'avis défavorable il convient de se référer à l'avis de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) (cf. retour aux avis de l'INAO) qui dans son avis est très ferme sur la protection de la viticulture sur le territoire de Chautagne.

Référence de la demande : @183 ANONYME

Avocat au nom clients demande classement en UD au lieu de A parcelle E 1386 "les bouvières" (carte CHI 02)

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

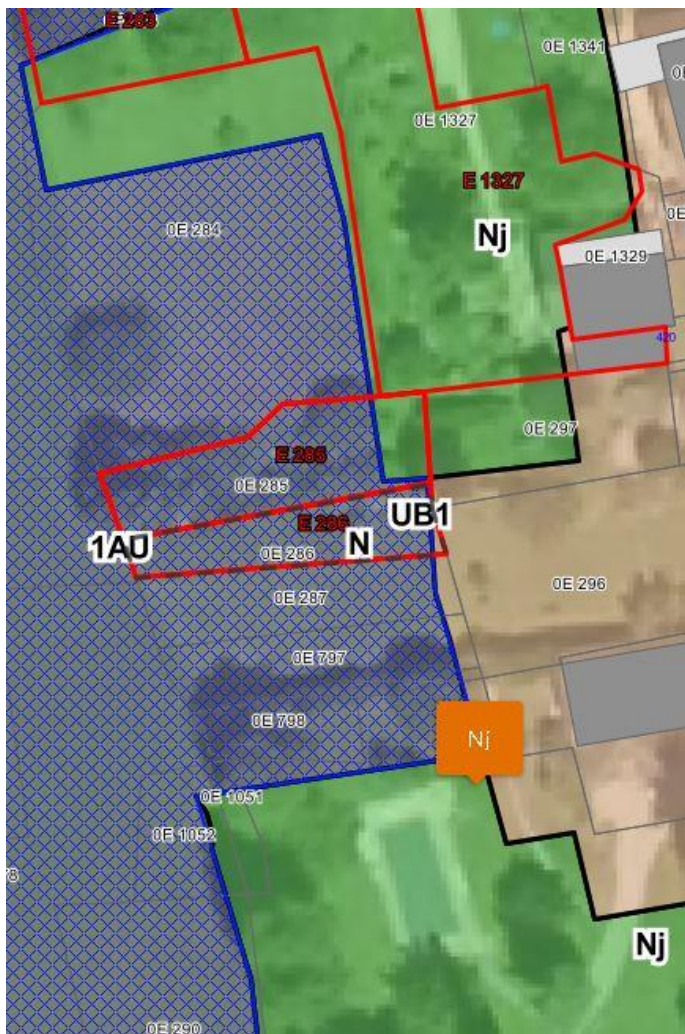
Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles E 1385 et E 469, il ne paraît pas possible de les reclasser en zone Ud.

Justification de ce choix Cf. réponses précédente à la demande @181.

Référence de la demande : @191 M. LOUIS Jean-Baptiste

Parcelle 285 (OAP 6) demande retour UB1 comme parcelles voisines 297,298,971. "JARDIN"
Similaire à 192, 287

Localisation de la demande ;



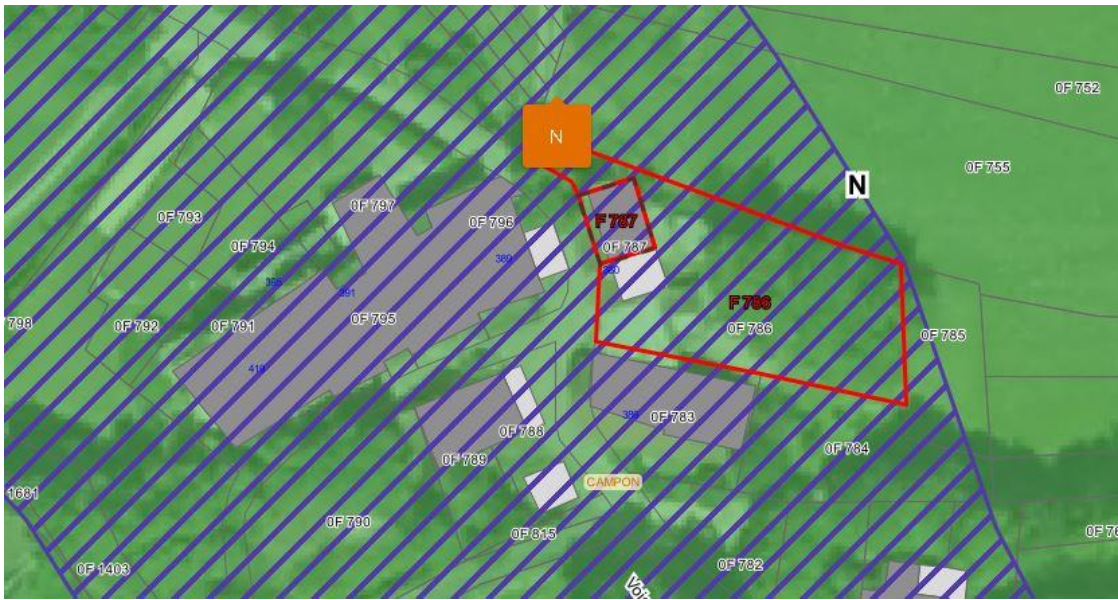
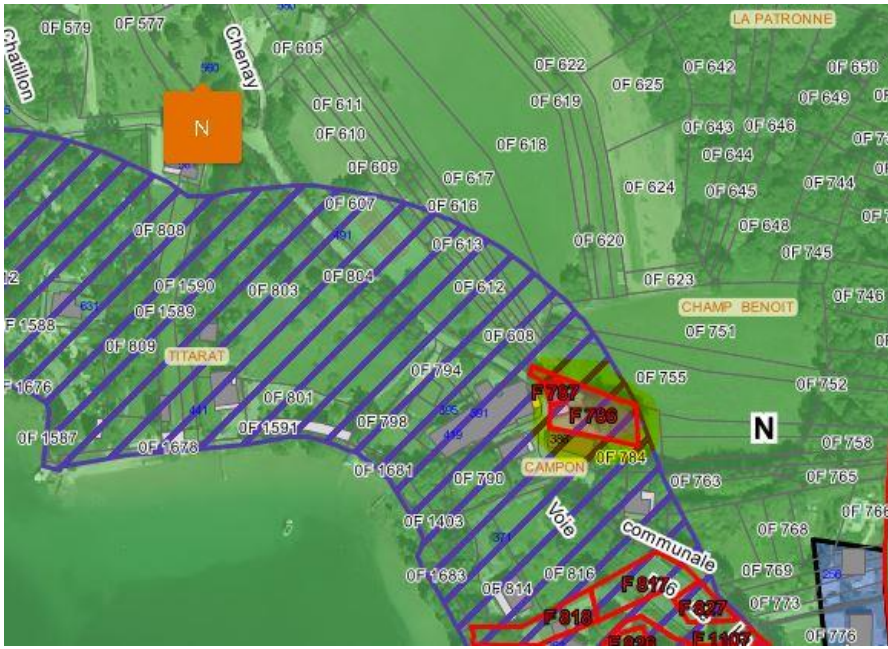
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

(Cf. réponse à la requête précédente @191)

Référence de la demande : @193 M. GODDARD Emmanuel

Parcelles F 786 et 787 changement de zonage pour aménagement en habitation

Localisation de la demande ;





Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles, de leurs présences dans la bande des 100 mètres (quadrillage bleu) et de leur localisation en zone Naturelle au projet de PLUi, il n'est pas possible de reclasser cette parcelle pour l'aménager en habitation.

En justification de ce choix il convient de rappeler les dispositions de la loi littoral et la lecture de l'urbanisation dans la bande des 100 mètres ;

« L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares. L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement. »

De plus, il convient également de rappeler les motivations du PLUi inscrite au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans son « *Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants* » qui indique par exemple ; « *Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés* »

Référence de la demande ; @199 Mme MICHAUD Valérie

Capacité commune à recevoir 30% de population en plus ? -dangerosité de déplacement (OAP vers chef-lieu), transport doux presque ignoré, pas de vision d'ensemble d'un bon aménagement -desserte- ni s'adapter au changement- climatique, plan de circulation interne, encourager transport ferroviaire

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; @200 M. JOUSSET Thomas

1.Modification article 5 règlement toutes zones, propose proportion box fermés et ouverts dans logements collectifs.

2. OAP 6, demande remplacement du terme logements "groupés" par "individuels"

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; @204 ANONYME

Avis Proposition d'avis défavorable pour le PLUi à CHINDRIEUX -sécurité, déplacements, services, eaux... trop d'apport de population

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponses aux contributions @199, @165 portant sur les mêmes remarques.

Référence de la demande ; @206 M. ROUZIER Bastien

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponses aux contributions @199, @165 portant sur les mêmes remarques.

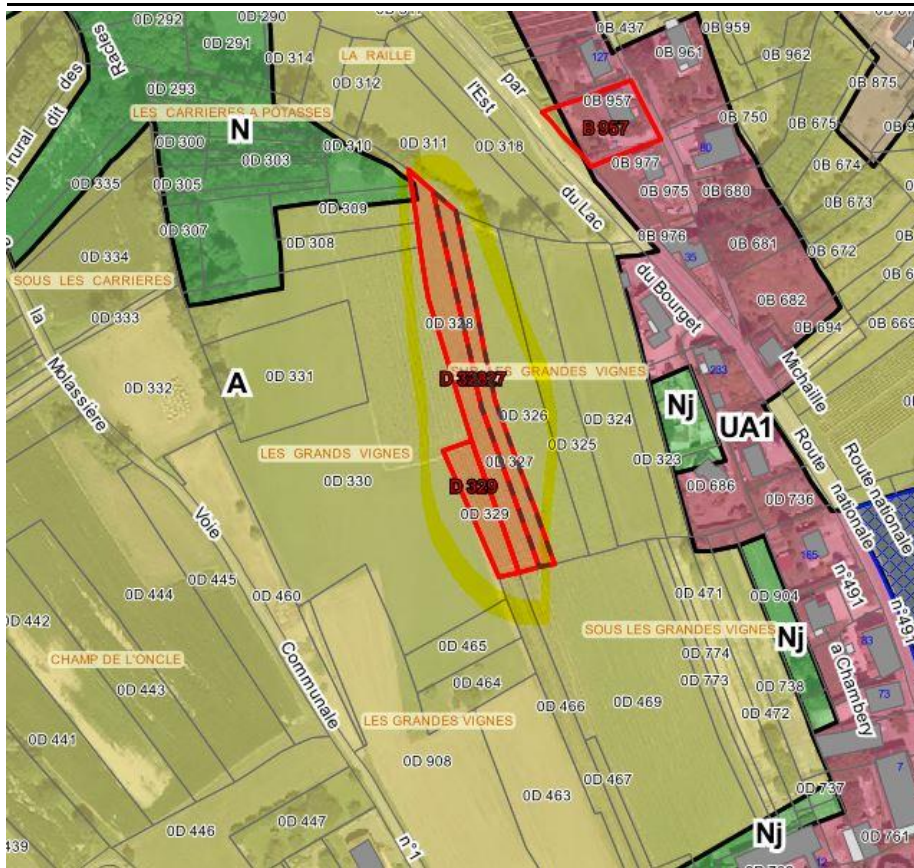
Référence de la demande ; C177 M. GODDARD ET COTTAZ

Demande changements de zonage vers constructibilité à CHINDRIEUX

1°) "Les Grands champs" (hameau de Chatillon) parcelles 945, 946, 951, 955, 956

2°) "Les Grandes Vignes" 0327, 0328, 0329

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de ces parcelles il n'est pas possible de modifier le zonage du PLUi, les zones Agricoles sont définies par des objectifs et des règles bien précises dans le PLUi.

« Pour faire suite aux diagnostics agricoles et en lien avec les orientations du PADD visant à : « Développer les capacités productives de Chautagne », il est fait le choix d'inscrire différentes zones Agricoles au plan de zonage. »

Les critères de délimitation de ces zones sont les suivants ;

« La Chautagne se caractérise par l'alternance de paysages ouverts et fermés, par la prédominance des espaces de pâture et de fauche mais aussi un dynamisme agricole en déclin se traduisant par la fermeture des paysages. La synthèse des enjeux agricoles mettait en avant la nécessité de protéger le foncier agricole, et viticole, notamment et d'assurer aux exploitants la garantie d'un développement continu dans le temps et de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles. »

Pour parfaire cette justification le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) l'objectif 6 « Développer les capacités productives de Chautagne en lien avec les ressources territoriales » de l'AXE 2 : « CONSOLIDER LE POIDS ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE CHAUTAGNE EN COMBINANT NATURE, TOURISME ET ECONOMIE » ces enjeux cite entre autre l'objectif suivant ;

- *Permettre les évolutions nécessaires au développement des exploitations ou à de nouvelles implantations*

Référence de la demande ; C134 Mme. BOISIN Marie-Claude

Demande pose merlon

(Rejoint plusieurs demandes identiques)

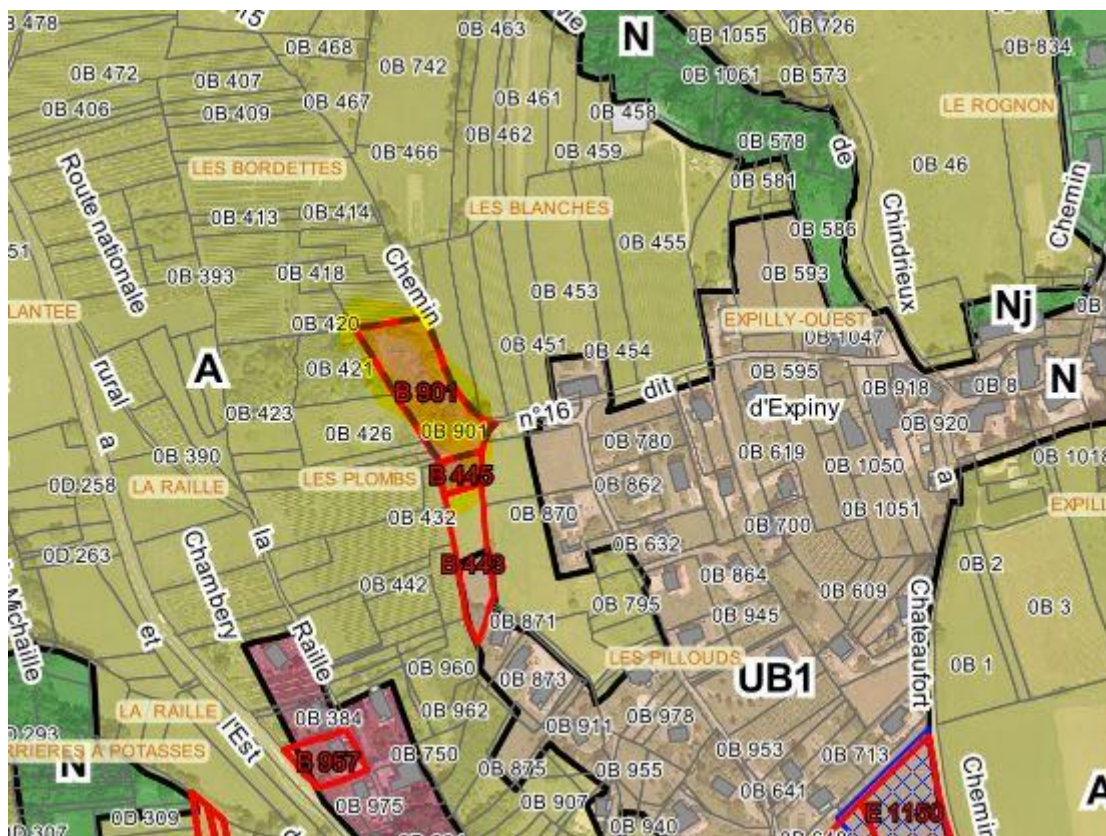
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; C135 Mme. DAVID Solange

B445 ET 901 "aux plombs" demande constructibilité (même demande référence E74)

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de ces parcelles il n'est pas possible de modifier le zonage du PLUi, les zones Agricoles sont définies par des objectifs et des règles bien précises dans le PLUi. (CF demande référence **C177** pour justifications complémentaires)

Référence de la demande ; **C136 M & Mme CAVALLI**

Étonnement de voir une zone A au PLUi être convoitée par promoteur.

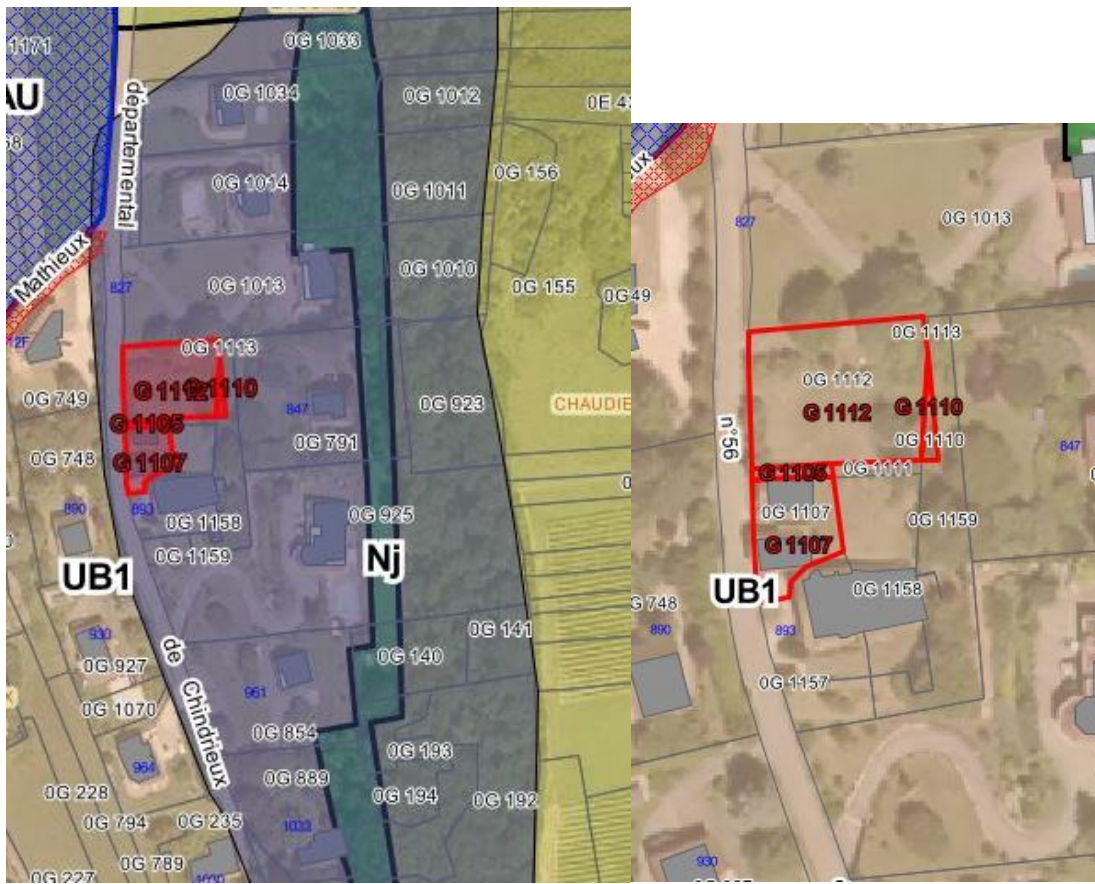
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les promoteurs immobiliers étant libre de se déplacer et au regard du manque d'informations, il paraît difficile pour la collectivité d'apporter une réponse à cette remarque.

Référence de la demande ; **C137 M. REY Pascal**

PARCELLE 1107, 1105, 1110, 1112 "les Mathieux" demande reclassement en zone urbanisable, conteste le PIZ (chute de pierres) et demande alignement de ses parcelles + annulation PIZ pour lui (voir remarques DDT à ce sujet)

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de ces parcelles et de leur localisation dans le périmètre du Plan d'Indexation en Z, il n'est pas possible de lever cette restriction.

Seul le préfet est l'autorité compétente en matière de risque, la collectivité ne fait qu'appliquer les préconisations et le zonage de ce dernier.

Référence de la demande ; **C145 ANONYME**

PROPOSITION CHANGEMENT ZONAGE (NJ) de deux parcelles 1327 (en partie) et 283 en UB1 et 1AU (O.A.P. N° 6)

Localisation de la demande ;



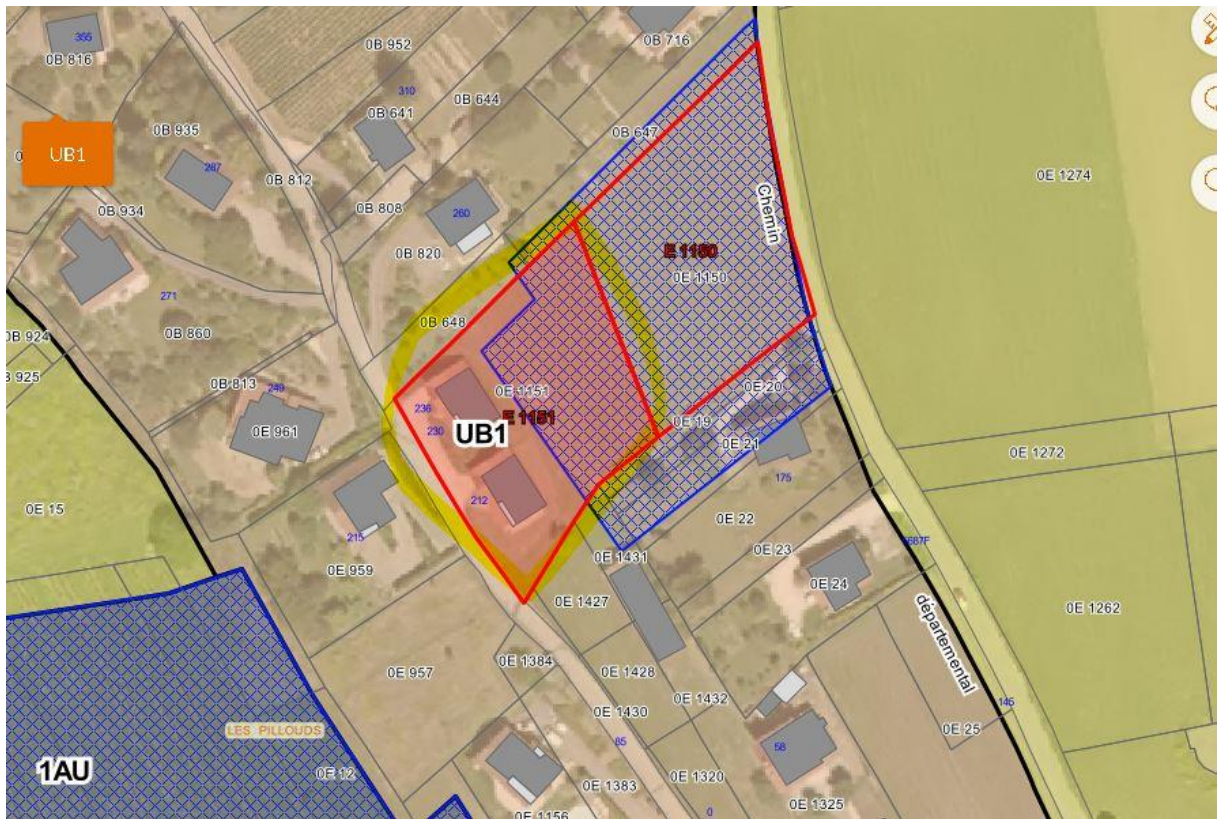
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **C235 ANONYME**

E 1151 - O.A.P. 4 - projet de poursuivre constructions maisons individuelles sur sa parcelle.
Refus O.A.P. 4 (VOIR AUSSI 236)

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **C259 M. MICHAUD Stéphane**

A 896, 921, 662 - hameau de LACHAT

CONSTRUCTIBLES au P.L.U. mais en A au PLUi, alors que des parcelles en A.P (209, 210) même secteur deviennent constructibles. Demande retour vers constructibilité

Localisation de la demande ;

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de ces parcelles il n'est pas possible de modifier le zonage du PLUi, les zones Agricoles sont définies par des objectifs et des règles bien précises dans le PLUi.

« Pour faire suite aux diagnostics agricoles et en lien avec les orientations du PADD visant à : « Développer les capacités productives de Chautagne », il est fait le choix d'inscrire différentes zones Agricoles au plan de zonage. »

Les critères de délimitation de ces zones sont les suivants ;

« La Chautagne se caractérise par l'alternance de paysages ouverts et fermés, par la prédominance des espaces de pâture et de fauche mais aussi un dynamisme agricole en déclin se traduisant par la fermeture des paysages. La synthèse des enjeux agricoles mettait en avant la nécessité de protéger le foncier agricole, et viticole, notamment et d'assurer aux exploitants la garantie d'un développement continu dans le temps et de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles. »

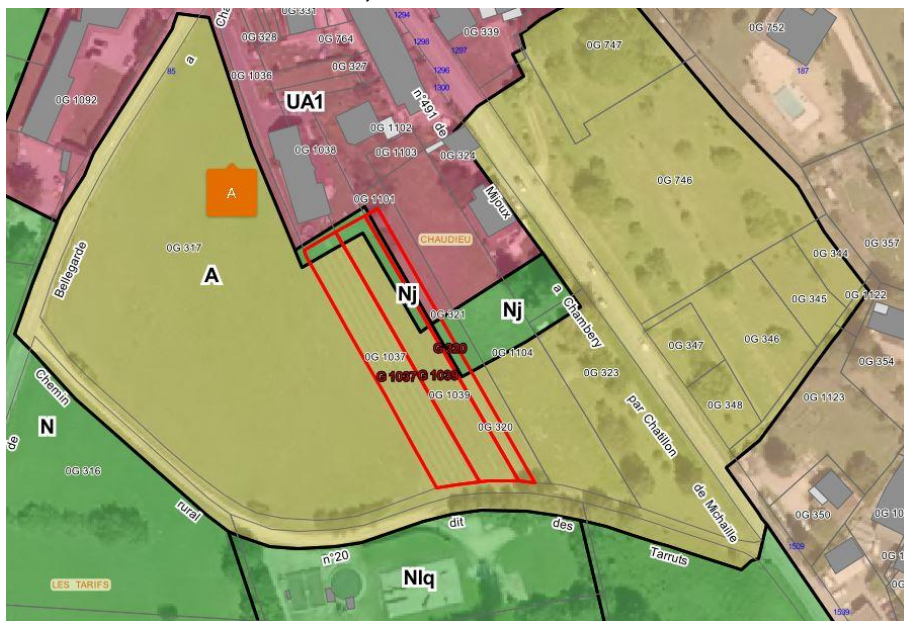
Pour parfaire cette justification le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) l'objectif 6 « Développer les capacités productives de Chautagne en lien avec les ressources territoriales » de l'AXE 2 : « CONSOLIDER LE POIDS ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE CHAUTAGNE EN COMBINANT NATURE, TOURISME ET ECONOMIE » ces enjeux cite entre autre l'objectif suivant ;

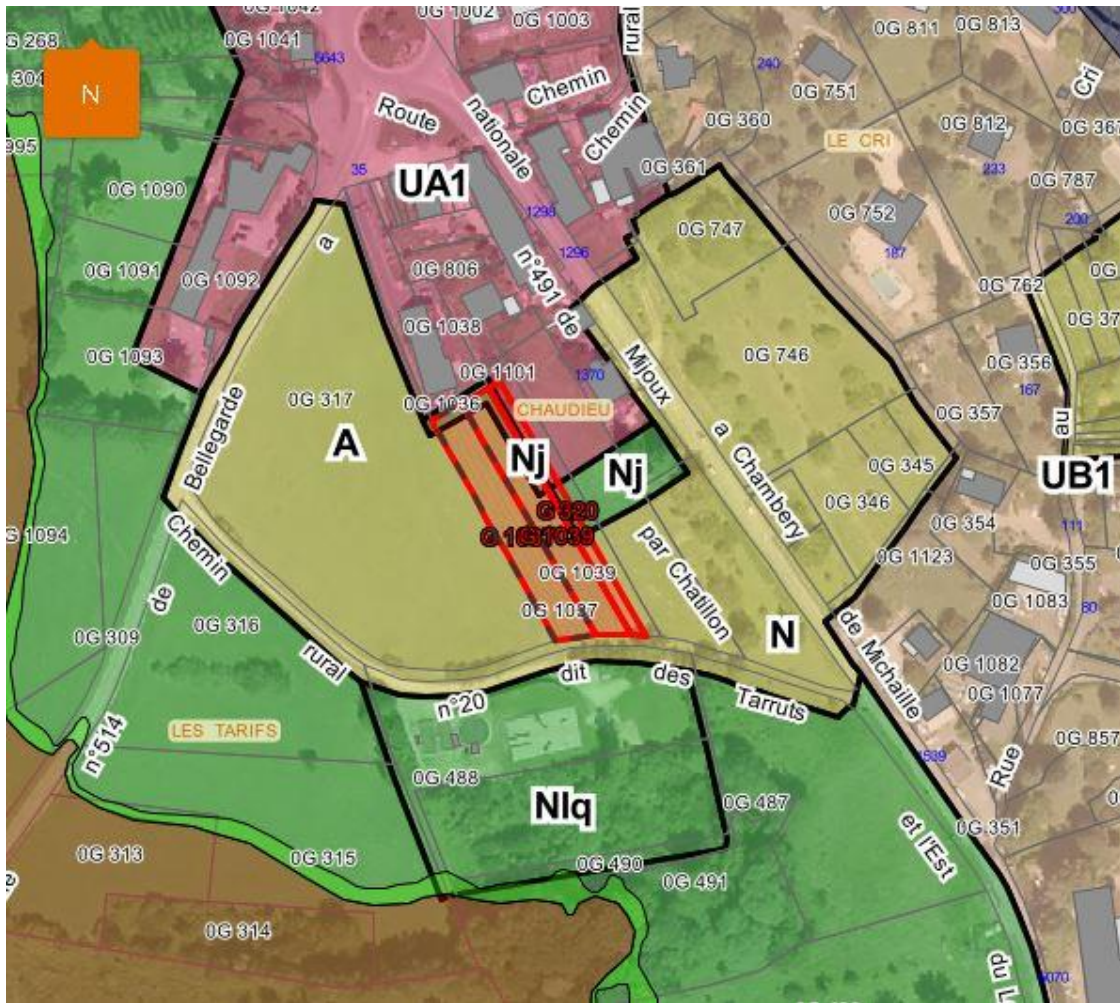
- Permettre les évolutions nécessaires au développement des exploitations ou à de nouvelles implantations

Référence de la demande ; **C264 M. COUDURIER Michel**

G 1037, 1039, 320 demande zonage constructible pour une résidence de plein pied à construire au profit de son gendre handicapé

Localisation de la demande ;





Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de ces parcelles il n'est pas possible de modifier le zonage du PLUi, les zones Agricoles sont définies par des objectifs et des règles bien précises dans le PLUi.

Cf. demande référence C262 ou C268 pour justifications complémentaire au titre du maintien du zonage A

Il est à noter que le zonage NJ pourra être repris afin de suivre au mieux le parcellaire.

Référence de la demande ; **C265 M. GRANGE**

Parcelles achetées en constructible, dans lotissement (déjà construit). Nombreux demandes P.C déposés refusés pour Problème évacuation eaux pluviales (accord pourtant service des eaux GL au vu travaux envisagés). Au PLUi cette parcelle deviendrait N (comme toute cette zone, alors qu'au PLU, UDI)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; CF réponse à la demande **@179**

Référence de la demande ; **C266 M & Mme COUDURIER**

Demandes de constructibilité pour les deux demandes

Localisation de la demande ;





Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Pour les parcelles G 1124 et G 1127 situées en zone N il est impossible de procéder au reclassement en zone constructible au regard des justifications de délimitation des zones Naturelles dans le cadre du PLUi de Chautagne.

Ces justifications présentes dans le Tome 2 du rapport de présentation indique ceci ; (P 122 alinéa 4.8 «*La Chautagne se caractérise par l'alternance de paysages ouverts, viticole ou agricole sur les parties basses en altitude, et fermés, par la prédominance des espaces boisés et naturels, sur les entités montagneuses. Les berges du lac du Bourget et autres espaces lacustres ou fluviaux (Canal de Savière notamment), sont des réservoirs de biodiversité mais également des espaces attractifs La délimitation des zones N traduit la complémentarité affirmée par le PADD et les OAP tourisme visant à appuyer le développement territorial sur la mise en valeur du cadre naturel de la Chautagne. Pour faire suite aux diagnostics environnementaux et en lien avec les orientations du PADD visant à préserver les richesses*

naturelles du territoire, notamment dans l'axe 1.. » « Dans les zones naturelles la constructibilité est limitée. Seuls sont autorisées, les constructions et installations répondant aux objectifs des intitulés de zone. Les principes d'urbanisation étant limitée, l'implantation et les hauteurs des constructions visent à être le moins impactante possibles pour l'environnement. L'implantation des constructions vise à éviter les conflits d'usages et comporte les mêmes règles que pour les zones A, principalement. »

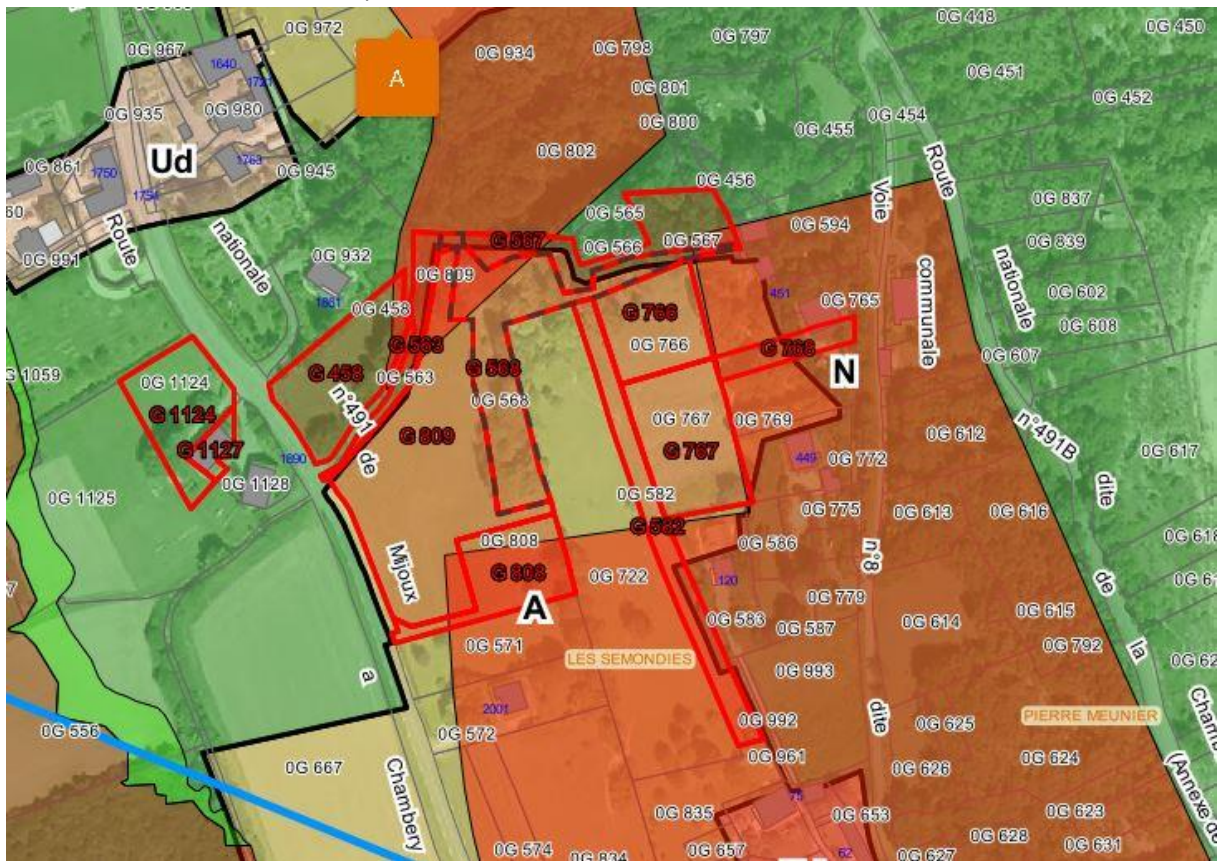
Proposition d'avis défavorable ; Pour les parcelles G 575 G576 et G580 située en zone A il est impossible de procéder au reclassement en zone constructible et ce au regard des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de Chautagne qui ambitionne ceci ; « Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture). ▪ Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés »

Référence de la demande ; **C267 M. ROUX Clément**

Parcelles G 458, 563, 809, 808, 568, 567, 766, 767, 582 « Le rigolet" --- "Les Sémondies"

Placées en zone Av au PLU, mais en A au P.L.U.i

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le zonage AV du PLU de Chindrieux correspondait au zonage Agricole des espaces Viticoles. Le zonage Agricole du PLUi encadre bien ces dispositions et les réglementations nécessaires

à la préservation de ces espaces situés de plus sous le régime des AOP vin de Savoie et contrôlé par l'INAO organisme spécifique.

Référence de la demande : **C268 (identique C263) M & Mme COTTAZ**

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; CF. Réponse à la demande référence **C 263** pour les justifications.

Référence de la demande : **C272 ANONYME (identique demande @179 ; C96 ; C282 ; E 178 ; R 123 ; R142 ; R 229)**

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

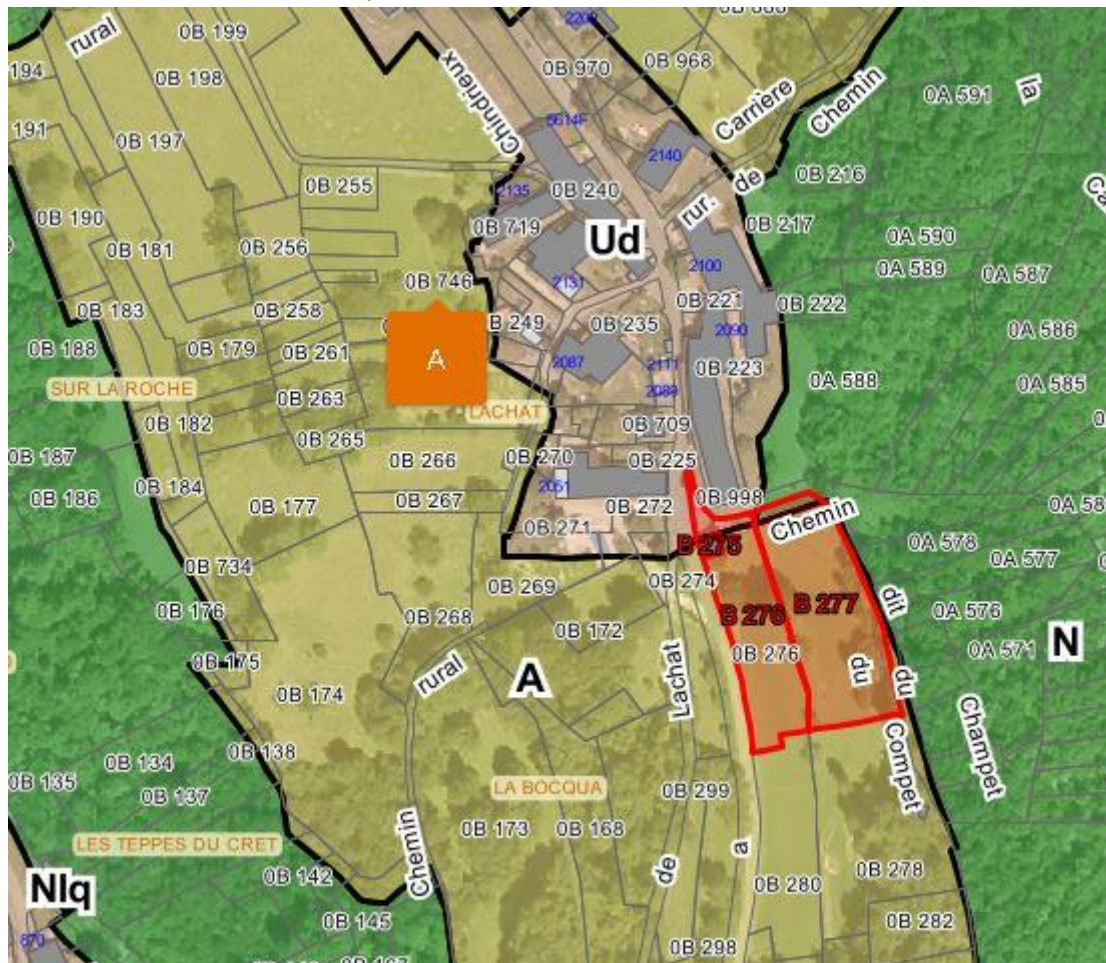
Proposition d'avis défavorable ; CF. Réponse à la demande référence **@179** pour les justifications.

Référence de la demande : **C 273 M. PILLOUD André**

FOURNITURE constat FDSEA 73, suite observation registre CHI 12

Parcelle B 275, B 276 et B 277

Localisation de la demande ;

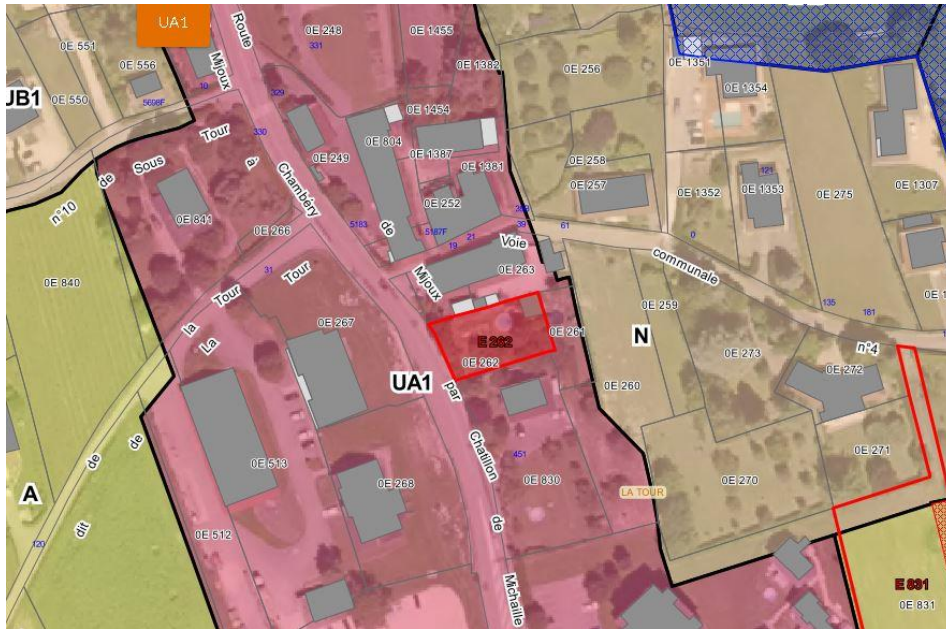


Réponse de la maîtrise d'ouvrage : Cf. réponse identique à la contribution référence **R 230**.

Référence de la demande : **C 276 Mme. PAQUET DUPARC**

Parcelle E262 demande constructibilité. Parcelle en UA1

Localisation de la parcelle ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage : Le zonage UA1 (Cœur urbain historique dense, identifié comme pôle de centralité principale du secteur est, présentant une mixité de fonctions.) n'interdit pas certain type de construction, ce zonage est encadré par le règlement à partir de la page 42 de ce dernier. Si les conditions du projet respectent les prescriptions du règlement, alors il peut être considéré comme constructible.

Référence de la demande : **C 287 M et Mme Marrel**

Identique à la contribution référence **@191** et **@ 192**

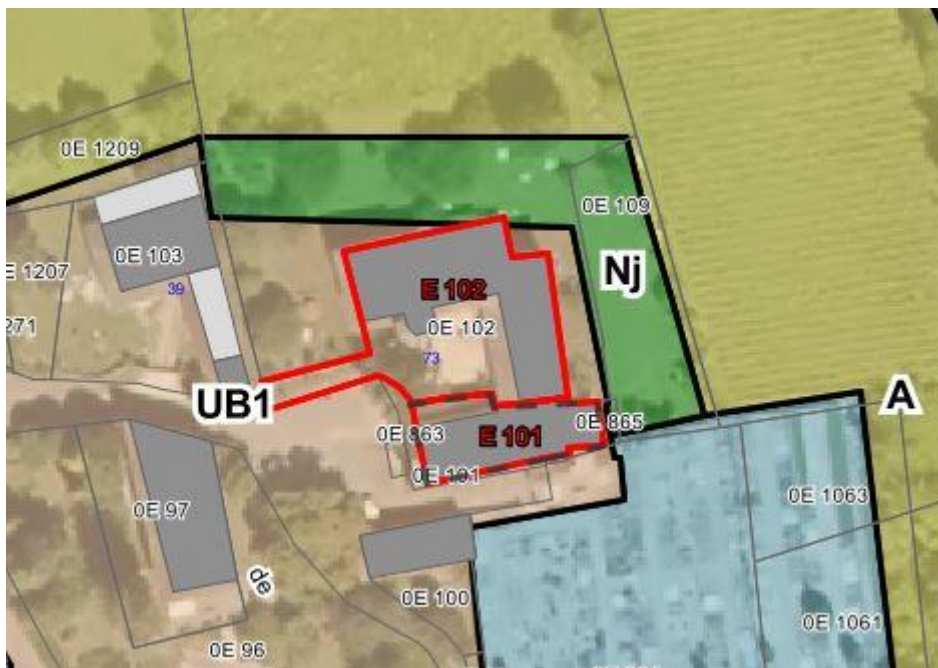
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponses aux contributions **@ 191** et **@ 192**

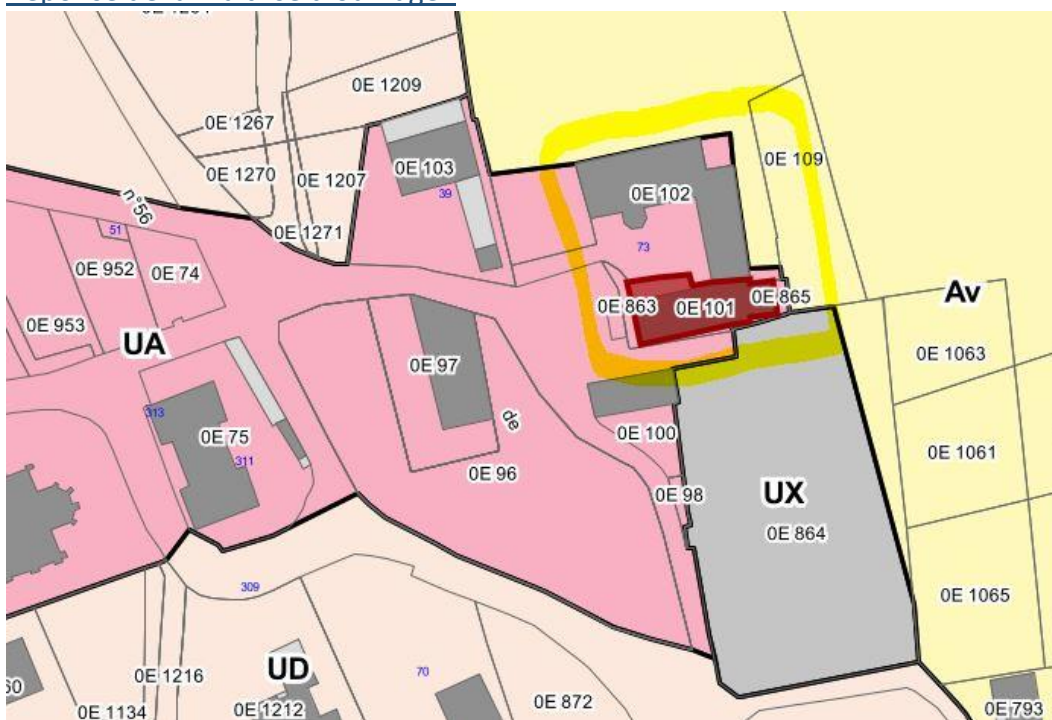
Référence de la demande : **C 288 M. CLERC-RENAUD Frédéric**

PARCELLES OE 101 et 102. CLASSEES selon cette personne en A. Au PLUi, elles sont en UB1

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

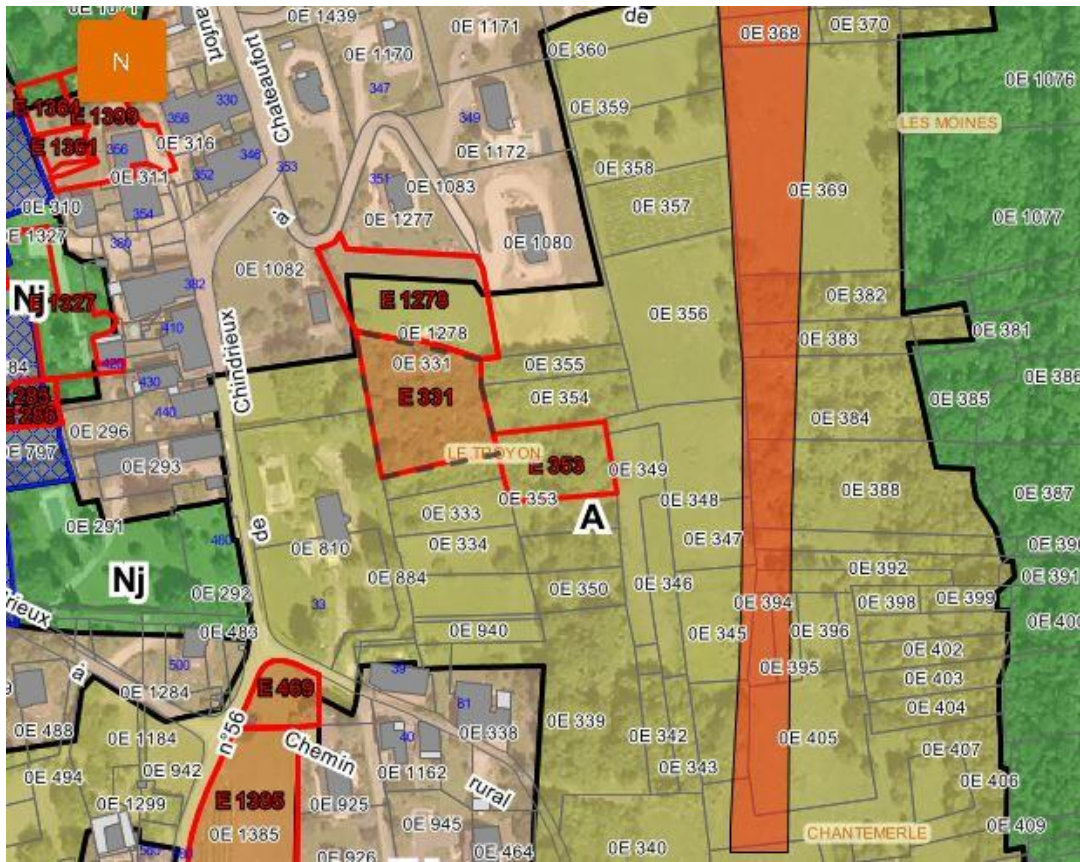


Ci-dessus le zonage au PLU des parcelles OE 101 et OE 102 en zone UA, ces parcelles n'étaient pas en A.

Référence de la demande : **E1 MCH ALWAJIH**

Demande zonage A vers constructible PARCELLE E331 "Le Troyon", voisine de son habitation pour vente de l'ensemble

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande : **E103 M & Mme JULIEN**

Demande construction merlon pour éviter chutes de pierres à GROISIN REJOINT D'AUTRES contributions à ce sujet

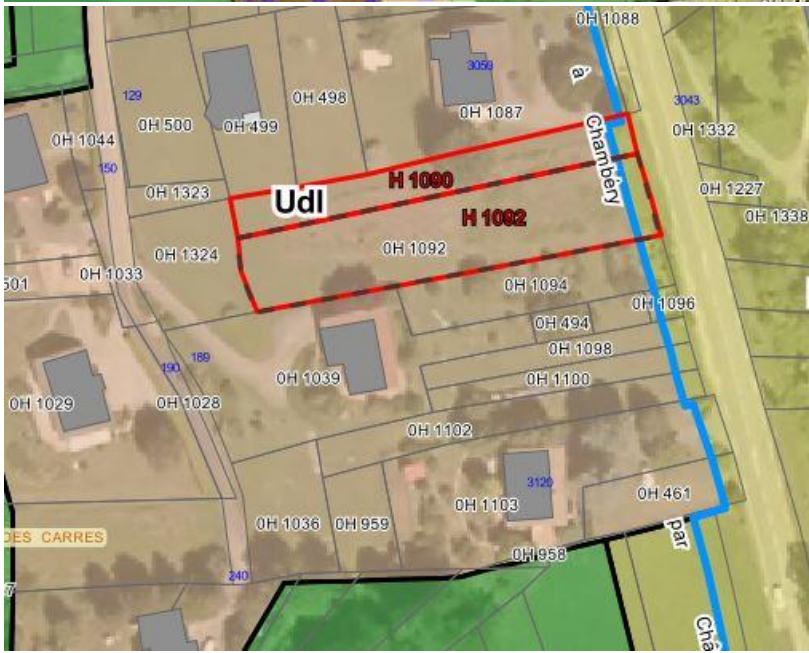
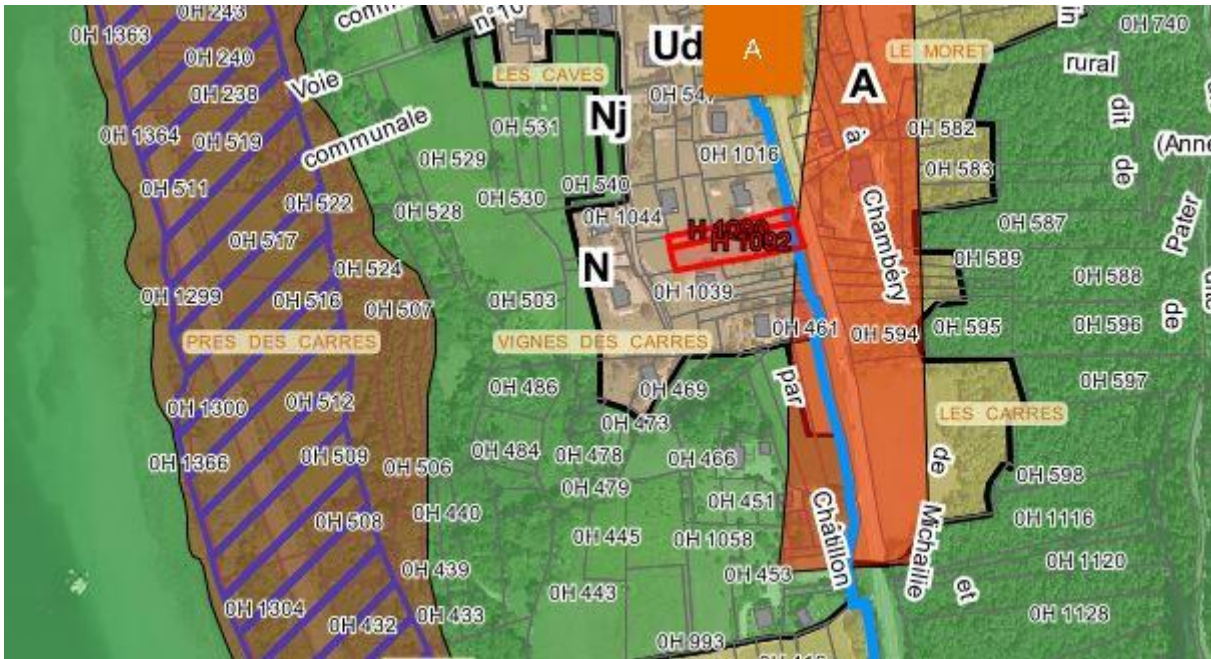
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande : **E170 M. JEANIN Daniel**

Vignes des Carrés (N° H1090 et H1092) - restent en UDI au PLUi après vérification zonage

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Ces parcelles étant situées à proximité du Lac du Bourget et dans la limite de l'Espace Proche du Rivage, il convient donc de laisser ces parcelles en dans un zonage adéquat (Udl) avec ce type de localisation. Ces deux parcelles ne feront pas l'objet d'un reclassement dans le cadre de l'approbation du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande : **E180 CHOPINEAUX**

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : Demande identique à la remarque référence **@181**, se référer à la réponse à cette remarque.

Référence de la demande : **E182 CHOPINEAUX**

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : Demande identique à la remarque référence **@183**, se référer à la réponse à cette remarque.

Référence de la demande : **E188 VARNOUX/SCI LIKHTAR**

Avocat au nom de CENSIER Maxence (208) conteste classement de propriété - loi littoral et demande reclassement en UB1. Modification règlement UB1 2.1 en contradiction avec loi littoral

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de l'intégralité des parcelles référencées dans la demande se situant dans la bande des 100 mètres d'inconstructibilité au titre de la loi littorale, un changement de zonage est impossible.

L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares.

Référence de la demande : **E2 M. BERNARD TRENQUE**

Parcelle divisée en 2 zonages dont A pour jardin clos par ailleurs et non exploitée par agriculture depuis 1977.

(Voir aussi **@173** TURCK Anne Claire B957)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Se référer à la réponse à la demande identique référence @173 pour réponse et justifications.

Référence de la demande : **E207 Mme. HENNING Alexandra**

SCI du Lac souhaite construire sur parcelle 1125 (près du lac)

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Cette parcelle étant situées à proximité du Lac du Bourget et dans la limite de l'Espace Proche du Rivage, il convient donc de laisser ces parcelles en dans un zonage adéquat (Nlt) avec ce type de localisation. Cette parcelle ne fera pas l'objet d'un reclassement dans le cadre de l'approbation du PLUi de Chautagne.

L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'objectif est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale.

Référence de la demande : **E290 M. CLERC RENAUD**

CHINDRIEUX 101 ET 102 "Le clos" Propriétaires du "PRIEURE" demande légère modification du zonage A pour pouvoir édifier un garage à voitures.

VOIR GL 52 - C288

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la demande référence **C288** apportée par Grand Lac pour les parcelles E101 et E102.

Référence de la demande : **E4 M. COUDURIER Maurice**

Demande construction merlon pour protection zonage constructions Chindrieux (GROISIN nord et sud)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande : **E69 Mme. COUDURIER Jacqueline**

Demande construction merlon pour protection zonage constructions Chindrieux (GROISIN nord et sud)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande : **E74 Mme DAVID Solange**

Sur parcelles B445 et B901 aux plombs -Chindrieux- demande constructibilité

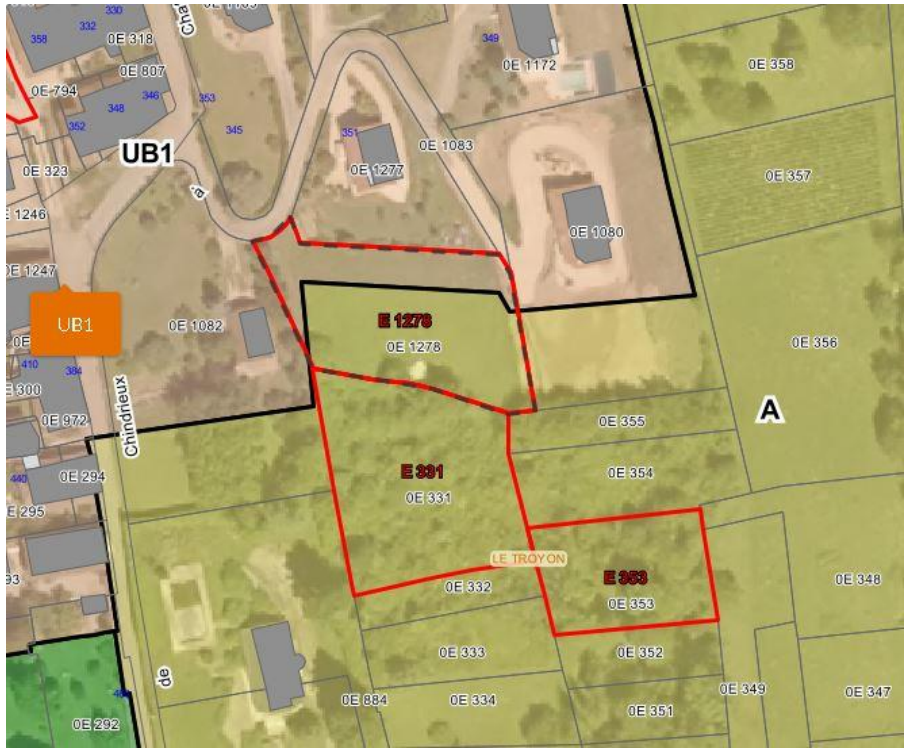
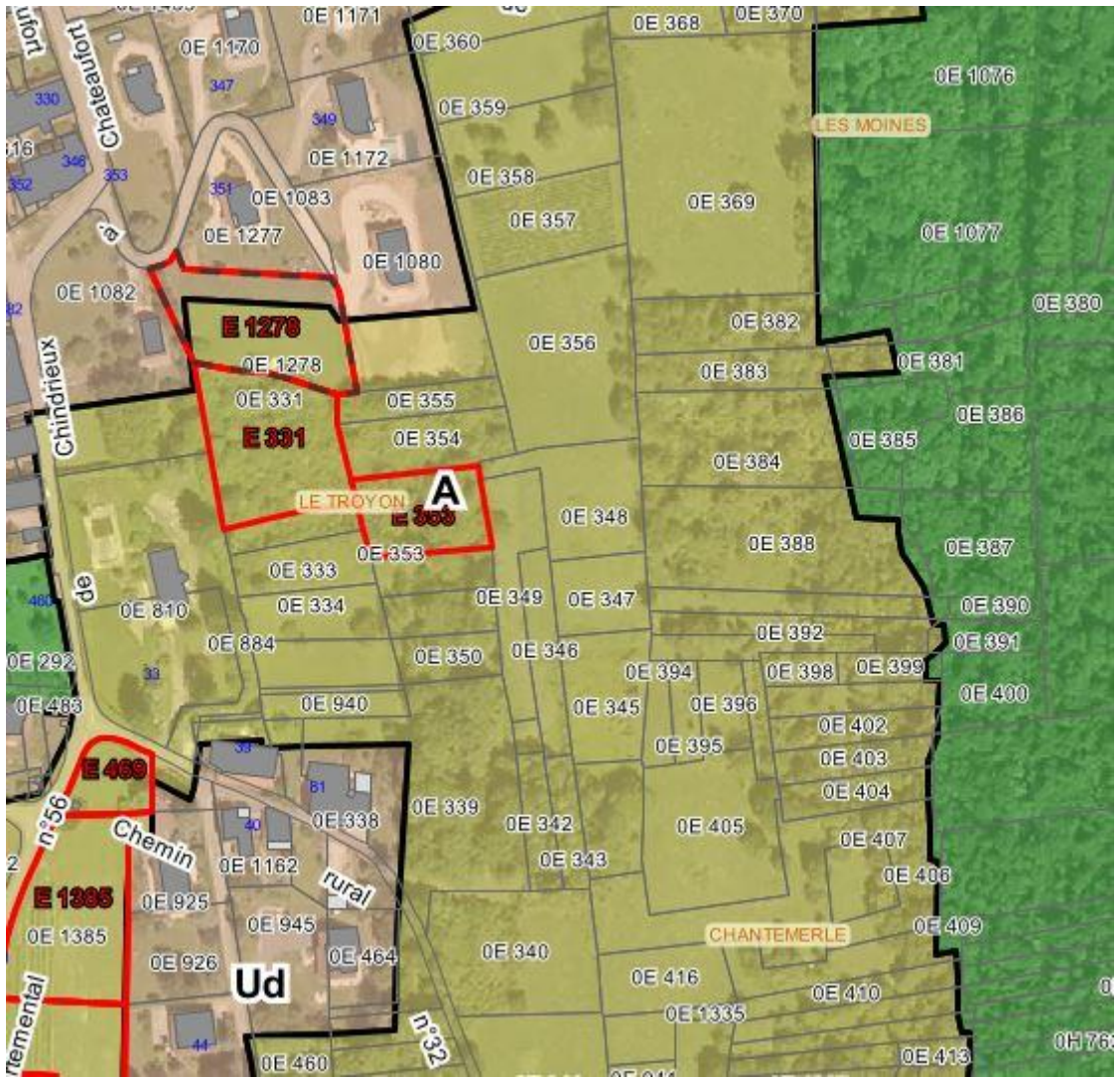
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la demande référence **C135** apportée par Grand Lac pour les parcelles B445 et B901.

Référence de la demande : **R121 BERRANGER et GODDARD (R122 identique)** -

Parcelle E 1278 "au Troyon" dans un lotissement passe en A. En cours de vente, demande retour en UB1

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; le reclassement de cette parcelle n'est pas possible au titre de la préservation des espaces Agricoles situés dans l'enveloppe urbaine de Chindrieux.

Cette parcelle étant située à la limite d'une grande zone Agricole le Plan D'aménagement et de Développement Durable (PADD) définit des objectifs en matière de préservation de ce type d'espace ainsi on peut lire dans ce dernier à l'« *Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants* » ;

- *Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture).*
- *Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés*

Il convient donc et ce pour respecter les objectifs du PADD du PLUi de Chautagne de ne pas procéder au reclassement de la parcelle OE 1278.

Référence de la demande ; **R123 M. ou Mme GRANGE**

Propriétaires terrain dans lotissement veulent vendre pour construction. Refus répétés maire

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Se reporter aux réponses faites aux demandes références **R 123, C282, C96, C272, @179**

Référence de la demande ; **R124 Mme VIRET Jeannine**

Demande si possible construire une "maison légère" sur terre déjà construite et urbanisable.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Il conviendrait d'avoir plus de précisions sur le type d'habitation légère, la surface de cette dernière ou encore son type et son usage doivent être précisés pour pouvoir apporter une réponse plus précise. Il conviendra également de disposer d'informations supplémentaires sur la zone urbanisable en question et un schéma d'implantation de l'habitation légère par rapport au éléments déjà construit.

Pour cette question, merci de se rapprocher des services concernés au sein de Grand Lac.

Référence de la demande ; **R126 Mme GODARD Josiane**

Demande changement zonage – doublon demande référence **R121 et 122**

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

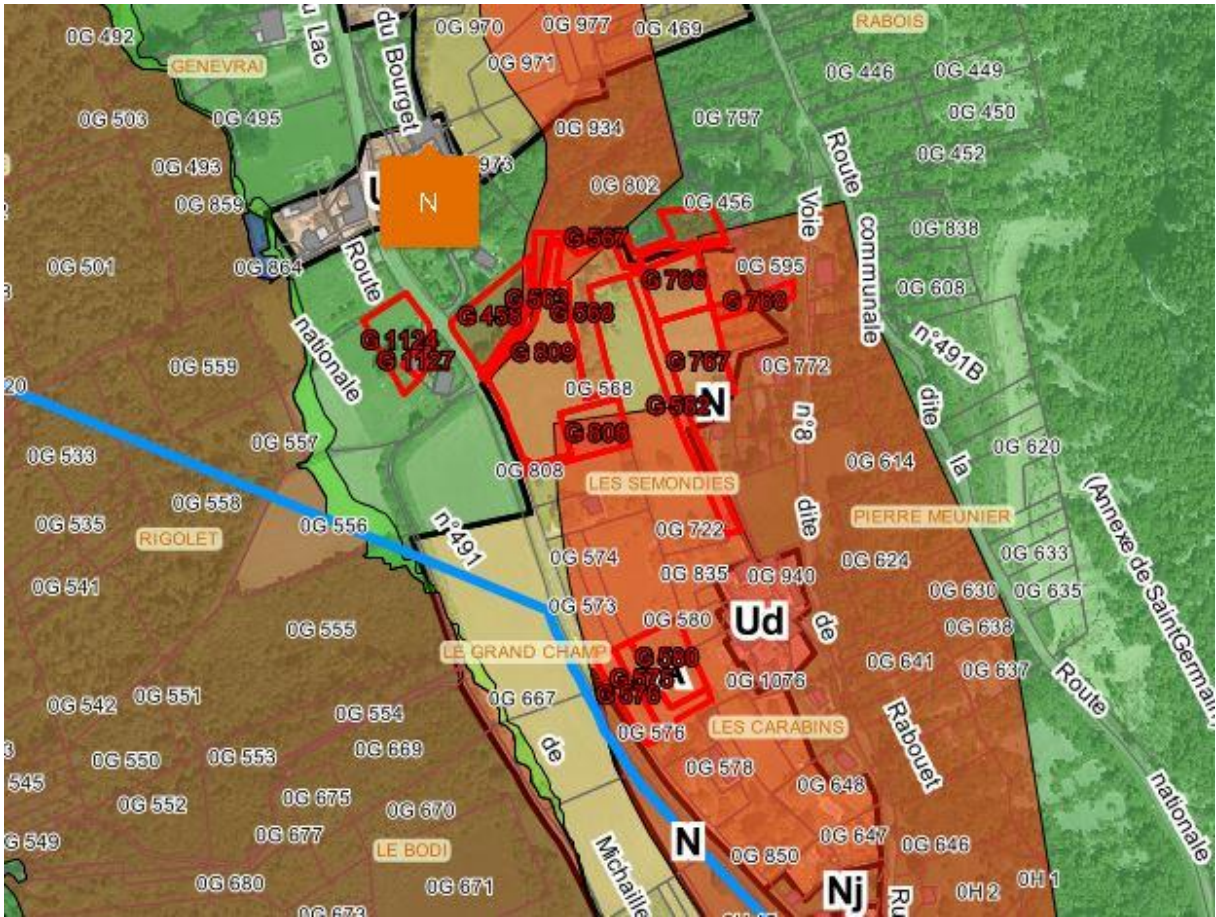
Se référer à la réponse faite aux demande référence R121 et 122

Référence de la demande ; **R127 ANONYME**

CHINDRIEUX : "Le rigollet", G 458, 563, 809,808,568, 567, 766, 767, 768, 582

Demande classement parcelles en zone constructible et notamment G767, 768,582

Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; le reclassement de ces parcelles n'est pas possible au titre de la préservation des espaces Agricoles et naturels situés dans la commune de Chindrieux. Ces parcelles étant situées à la limite de plusieurs zones Agricoles, naturelles le Plan D'aménagement et de Développement Durable (PADD) définit des objectifs en matière de préservation de ce type d'espace ainsi on peut lire dans ce dernier à l'« Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants » ;

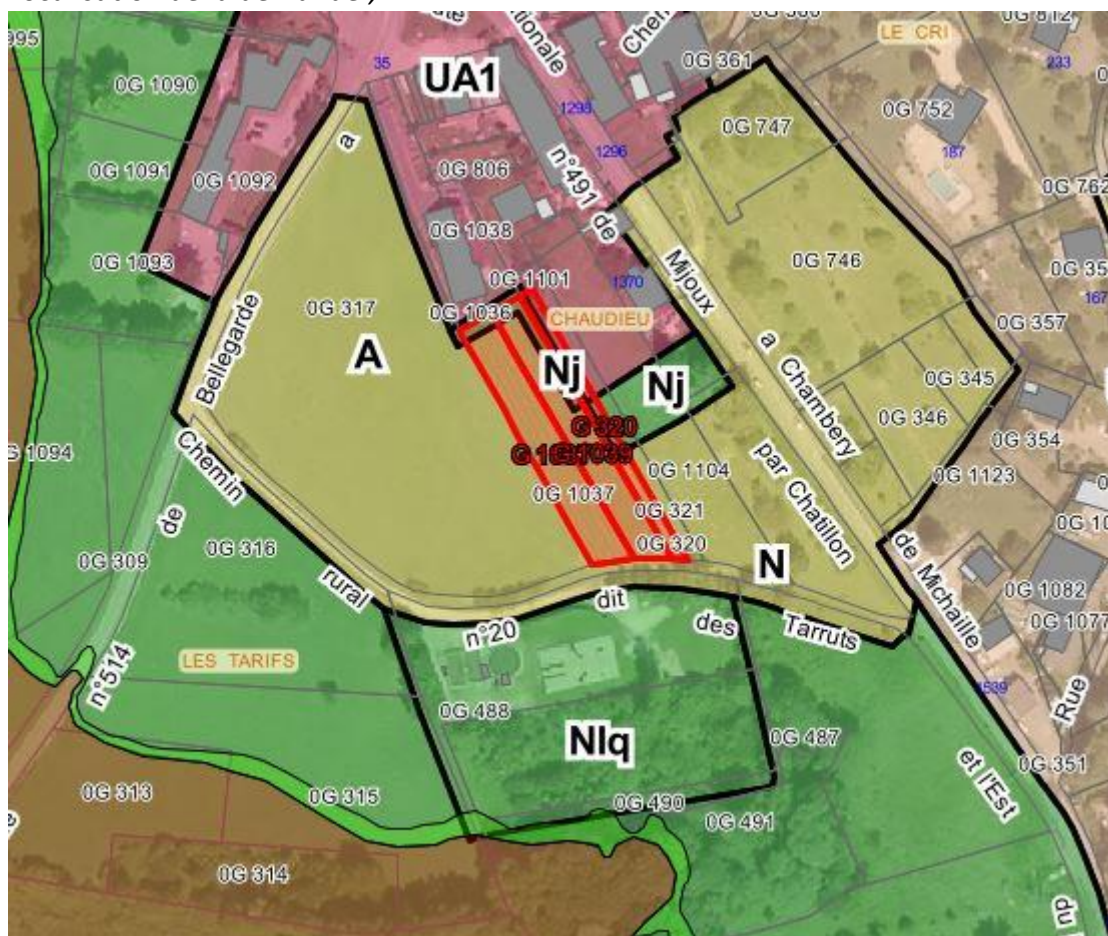
- Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture).
- Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés

Certaines des parcelles se situant à proximité de l'espace proche du rivage et donc du Lac du Bourget, ces espaces classés en zone Naturelle doivent également faire l'objet d'une attention et d'un traitement particulier comme indiqué dans le PADD.

Référence de la demande ; **R128 M. COUDURIER Michel**

Demande une partie parcelle en zone constructible pour handicapé, à proximité des services G1037, 1039 et 320

Localisation de la demande ;



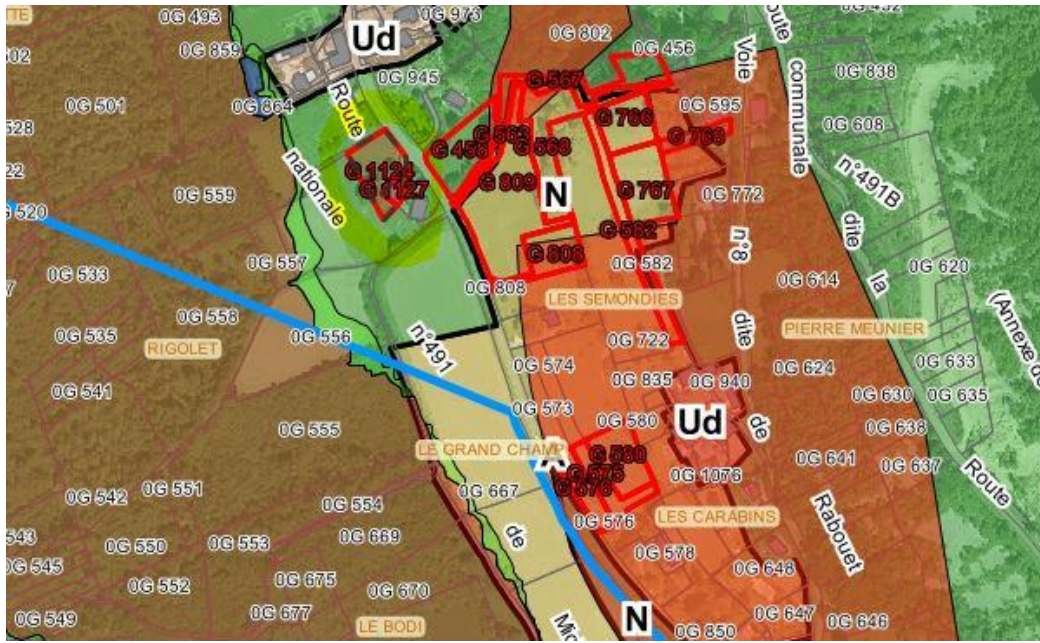
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Demande identique référence **C264**, se référer à la demande en question pour réponse et justification de Grand lac.

Référence de la demande ; **R129 M. COUDURIER Hugo**

Demande reclassement parcelles de N en constructibles (G 1124, 1127) qui sont entrées de garage et macadamisées

Localisation de la parcelle ;





Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; au regard de la localisation des parcelles, de la proximité avec l'espace proche du rivage mais aussi au regard des enjeux de préservation des espaces sur le territoire de la Chautagne il n'est pas possible de reclasser ces parcelles en zone constructibles.

Pour mieux appréhender Les zones Naturelles et leur découpage sont justifiées dans le Tome 2 du Rapport de Présentation_« *La Chautagne se caractérise par l'alternance de paysages ouverts, viticole ou agricole sur les parties basses en altitude, et fermés, par la prédominance des espaces boisés et naturels, sur les entités montagneuses. Les berges du lac du Bourget et autres espaces lacustres ou fluviaux (Canal de Savière notamment), sont des réservoirs de biodiversité mais également des espaces attractifs La délimitation des zones N traduit la complémentarité affirmée par le PADD et les OAP tourisme visant à appuyer le développement territorial sur la mise en valeur du cadre naturel de la Chautagne.* »

De plus, le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) fixe des objectifs pour le territoire et ce avec plusieurs axes. Le premier es le suivant « **AXE 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR, LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS, SOCLE DE L'IDENTITE CHAUTAGNARDE** »

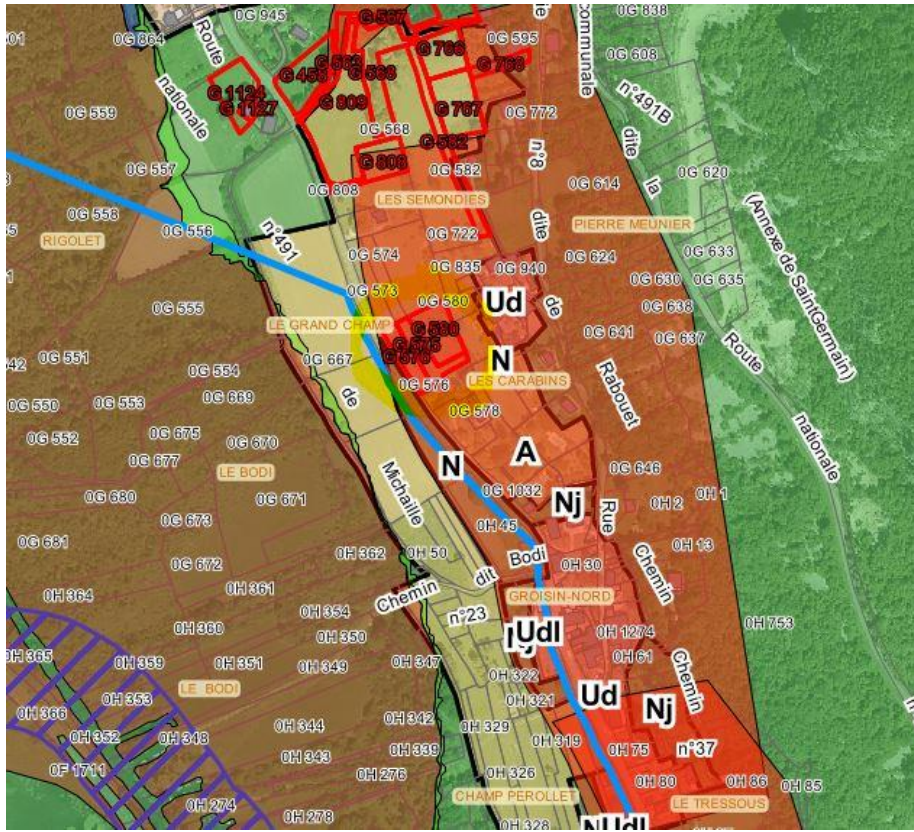
Dans cet axe, des objectifs sont formulés comme ; « *Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants* »

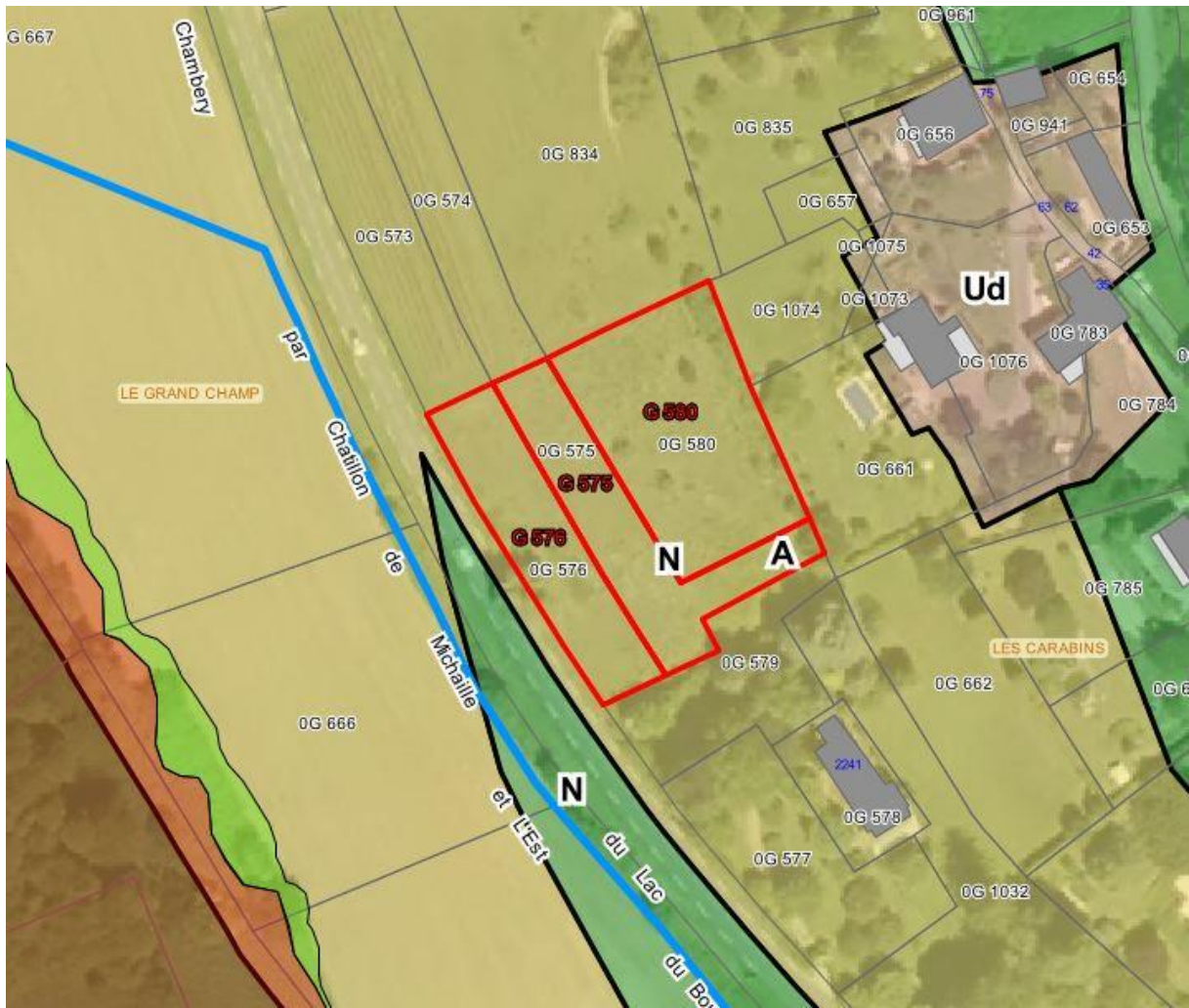
Au regard des justifications, des ambitions du PADD et de ces axes et objectifs ces parcelles devront rester en zone naturelle pour assurer la bonne application du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 130 Mme COUDURIER Vanessa**

CHINDRIEUX G580,575,576 demande changement zonage parcelles en A pour construction

Localisation de la demande ;





Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; le reclassement de ces parcelles n'est pas possible au titre de la préservation des espaces Agricoles.

Ces parcelles étant situées à l'intérieur d'espaces Naturelles et Agricoles à préserver le Plan D'aménagement et de Développement Durable (PADD) définit des objectifs en matière de préservation de ce type d'espace ainsi on peut lire dans ce dernier à l'« *Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants* » ;

- *Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture).*
- *Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés*

De plus, dans l'objectif 1 du PADD « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » il est mentionné dans le petit 3/ Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement ;

« ▪ Préserver de l'urbanisation les coupures vertes le long de la RD991 »

Il convient donc et ce pour respecter les objectifs du PADD du PLUi de Chautagne de ne pas procéder au reclassement de ces parcelles.

Référence de la demande ; R131 M. ou Mme LAFFAY CAPITAN

Demande d'information : souhaite savoir ce qui est autorisé en zone N

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour connaître les modalités relatives au zonage Naturel, il convient de se référer à la page 257 du document intitulé « règlement écrit » et pour plus d'informations, il est également précisé dans le tome 2 du Rapport de Présentation, la justification des choix concernant l'application du zonage N.

Référence de la demande ; R140 M. ou Mme THOMAS

Absence réelle prise en compte déplacements "doux" sur la commune

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; R141 ANONYME

Demande précision sur ER 29 qui impacte sa terre. Surface non précisée

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

FAVORABLE ; Des précisions sur les emplacements réservés seront apportées dans cadre de l'élaboration du PLUi de Chautagne, il convient également de se rapprocher de la commune pour des informations concernant les emplacements réservés.

Référence de la demande ; R142 et R 229 M. GRANGE Bernard

Demande identique aux demandes références R 123, C282, C96, C272, @179

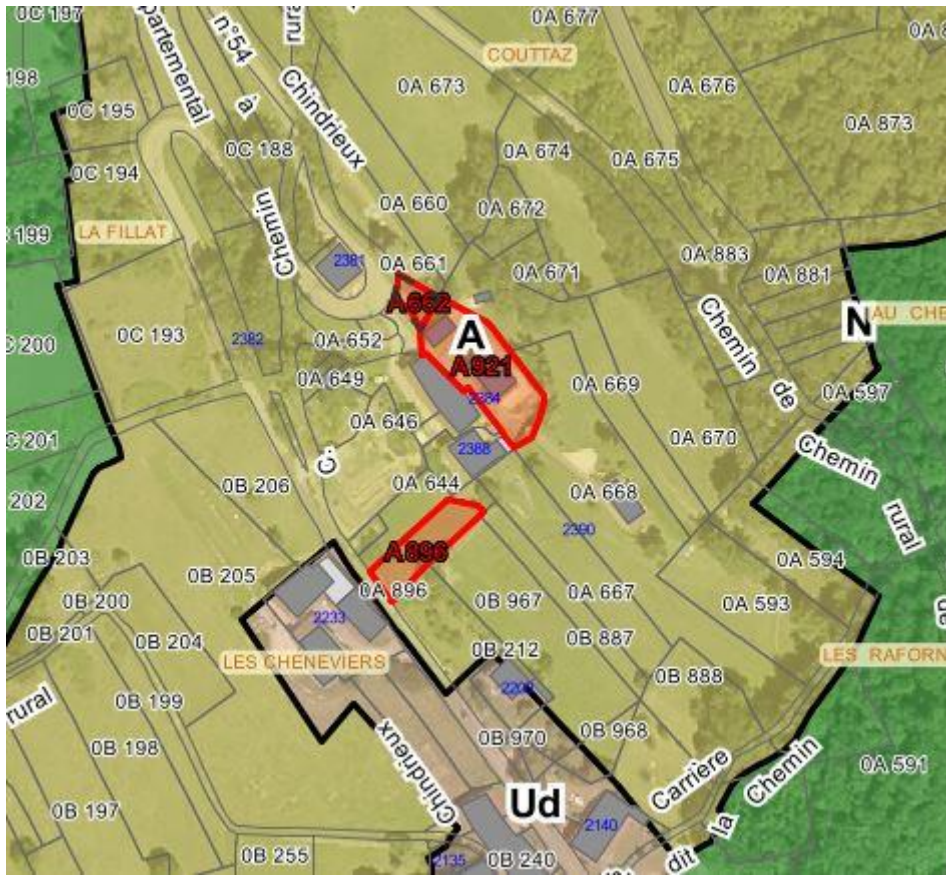
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Se reporter aux réponses faites aux demandes références R 123, C282, C96, C272, @179

Référence de la demande ; R22 ANONYME

Chindrieux : A 662, 896, 921 constructibles au PLU, demande nouveau passage en zone constructible au PLUi. Constate que parcelles A 209 et 210 en Ap au PLU deviennent aujourd'hui constructibles

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de ces parcelles, un reclassement ne pourra être possible compte tenu des ambitions du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de Chautagne, et de la limitation de l'extension de l'urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées.

En effet, dans le PADD, il a été retenu le fait de «
 « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela
 « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

En outre, le PADD retient un principe de développement défini par « *Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants* » et en cela, « *en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Ce potentiel est estimé à 1/3 des besoins en foncier.*

- *en encadrant les extensions urbaines afin de préserver les coupures vertes structurantes et favoriser une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)*
- *Par un développement prioritaire des pôles de type 1, plus de 50% des logements à réaliser se feront sur ces pôles, le reste étant répartis sur les autres pôles de type 2, 3 ou 4. »*

Référence de la demande ; **R228 Mme RIVET Monique**

1102 et 1151 en UDI - demande lecture règlement sur cette zone

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

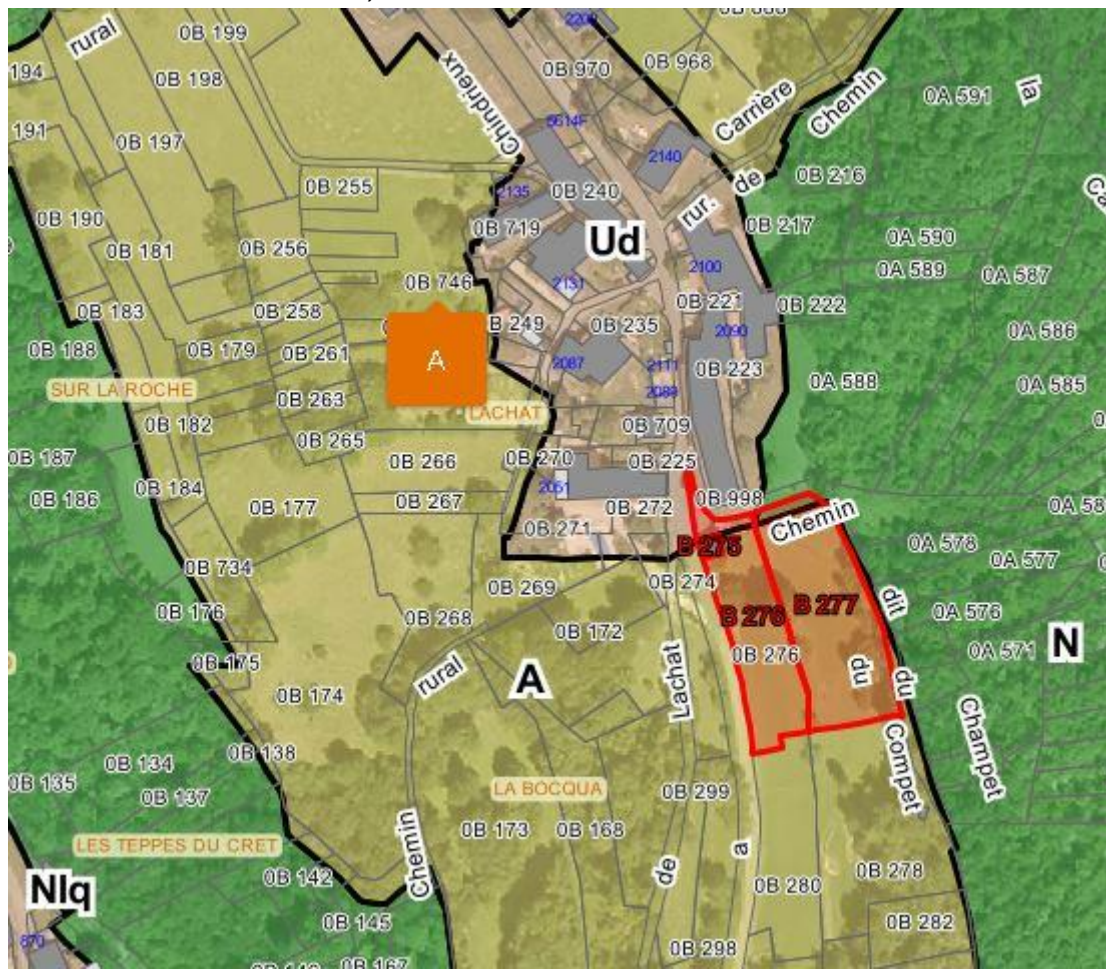
UD : zone d'urbanisation périphérique, identifié en tant que hameau. La zone UDI concerne les hameaux situés dans les espaces proches du rivage.

Dans tous ces hameaux situés dans l'Espace Proche du Rivage (délimité par un trait bleu sur les plans de zonage sur les communes ayant un territoire qui touche le Lac du Bourget), dans ces zones le règlement qui s'applique est à retrouver à la page 124 du règlement écrit.

Référence de la demande ; **R230 M. PILLOUD André**

B 275, 276, 277 ---- suite contribution 273 ---- demande retour de ses parcelles en zone constructible

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de ces parcelles, de leur proximité avec une zone Naturelle boisée et dans le respect des objectifs de l'état de limiter

la consommation de l'espace par l'extension des zones urbanisées ces parcelles ne peuvent être reclassées en zone constructible.

En effet, dans le PADD, il a été retenu le fait de «

« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne » et en cela « Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois » ainsi que « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

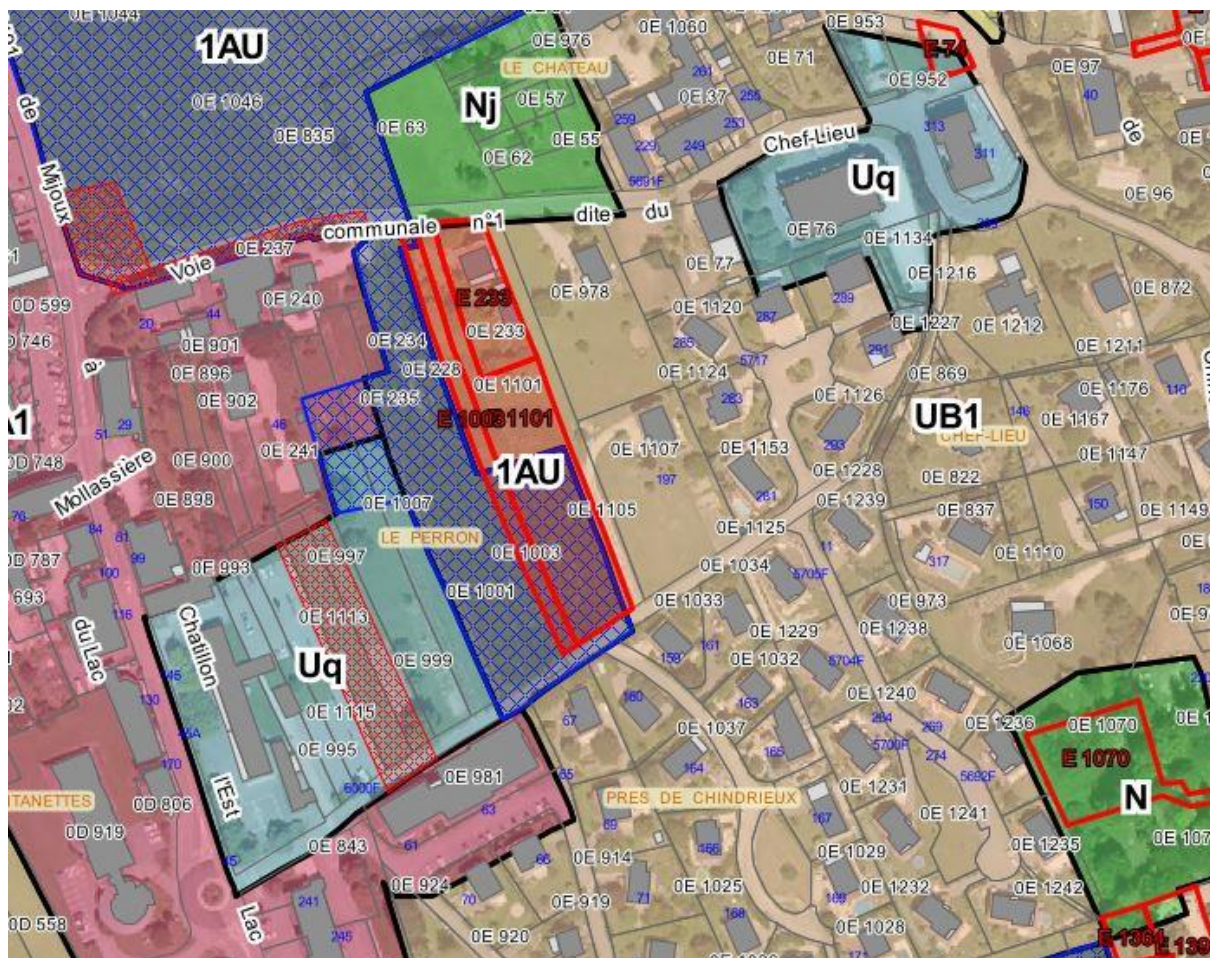
En outre, le PADD retient un principe de développement défini par « *Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants* » et en cela, « *en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Ce potentiel est estimé à 1/3 des besoins en foncier.*

- en encadrant les extensions urbaines afin de préserver les coupures vertes structurantes et favoriser une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)

- Par un développement prioritaire des pôles de type 1, plus de 50% des logements à réaliser se feront sur ces pôles, le reste étant répartis sur les autres pôles de type 2, 3 ou 4.

Référence de la demande ; **R232 LACHAIZE ET JOURNET**

O.A.P. 5 - Parcelles 233, 1101, 1003 --- Pour construire 1 habitation sur parcelle 1101 demandent création rapide d'une voie d'accès sur cette parcelle en O.A.P., pour éviter enclavement. Pas opposés à l'O.A.P. sur leurs biens notés plus haut
Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R233 Mme BARBIER Marie-Claire**

Pour O.A.P 4, demande une attention particulière pour les stationnements et implantations des équipements publics éventuels

Pour contours des zones NP réfléchir sur les enjeux paysagers et protections applicables

À noter que cette contribution est portée par le Maire (à titre personnel ? ou au nom de la commune ?)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Concernant l'OAP 4, elle pourra être re-questionnée au titre du stationnement et l'implantation d'équipements publics dans le cadre de l'approbation du PLUi de Chautagne et ce tout en gardant pour objectif le maintien de l'économie générale du projet de l'OAP.

Le contour des zones NP, la corrélation des enjeux paysagers et des protections applicables à ces zones bénéficiera dans le cadre de l'approbation du PLUi d'une attention particulière et

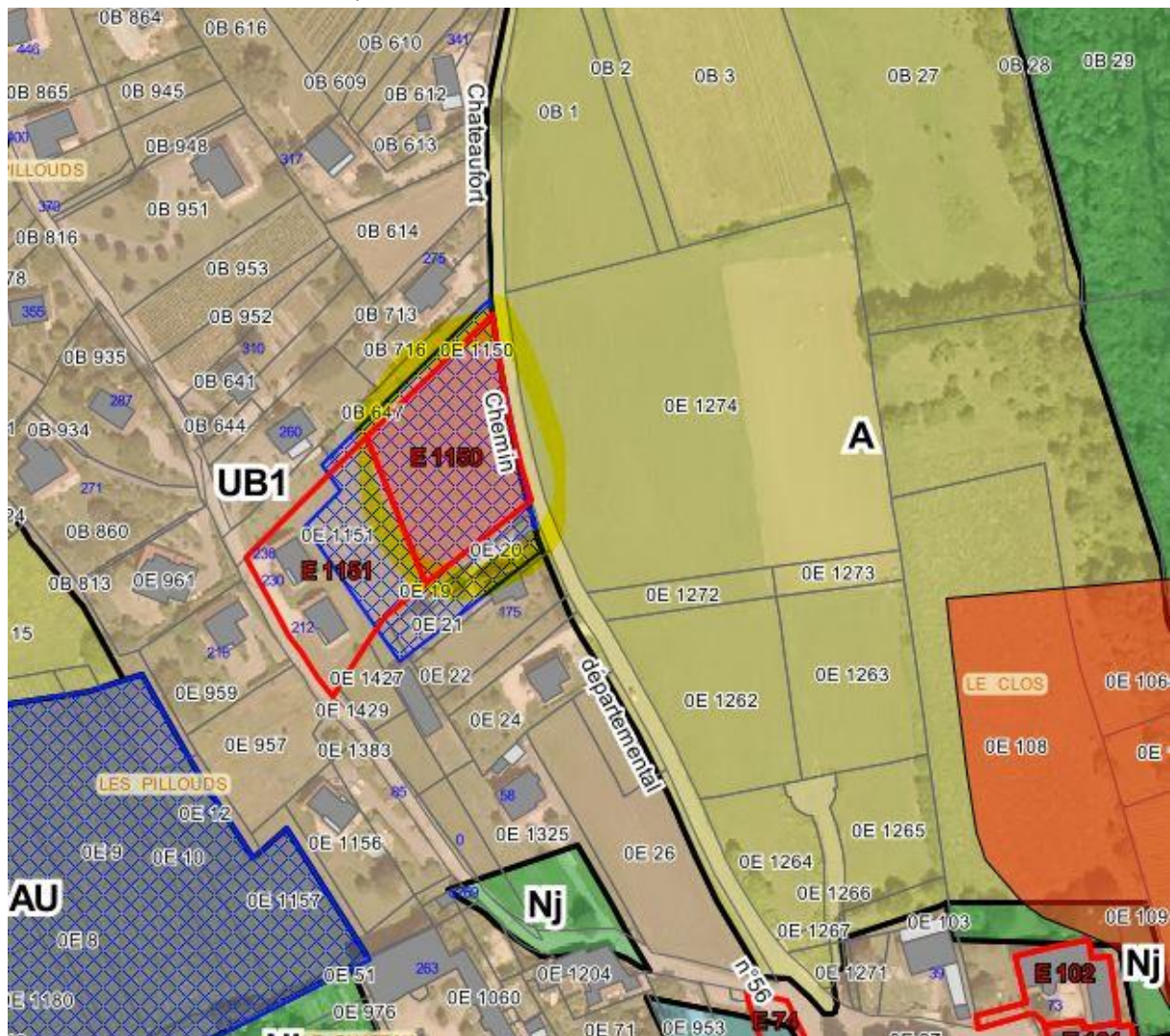
ce dans le but d'être le plus efficient possible au regard des problématiques environnementales.

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R236 Mme VEYRON RAPP Chantal**

E 1150 incluse dans O.A.P. 4 "les pillouds". Veut y construire 3 ou 4 maisons individuelles passives. Si maintien de l'O.A.P. Pour elle, pas de vente.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R249 M. ou Mme SAINT MARTIN**

Voisins OAP LA TOUR à Chindrieux (parcelles 1399;1361, 1364) se renseignent sur implantation précise des constructions envisagées et sur le devenir du cheminement doux existant le long de leurs parcelles et les limites de l'O.A.P. Lecture OAP faite

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'OAP est étudié avec le Bureau d'études au regard des besoins et des ambitions de la commune et du territoire, l'implantation des bâtis et des voiries n'est pas définitive mais étudiée dans le contexte.

Référence de la demande ; **R285 CHALLANSONNEX ET LOUIS**

E285 en 1AU (O.A.P.6) demande classement en UB1 comme biens voisins 297, 298, 971.

Rejoint même demande que C287

avis identique Conseil municipal car "jardins des propriétaires"

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. @191 demande identique réponse formulée

Référence de la demande ; **R42 M ou Mme RICHAUD**

Au nom client qui souhaite vendre ses biens à CHINDRIEUX, agent immobilier se renseigne sur classement de celles-ci : chateau de chindrieux et Nj

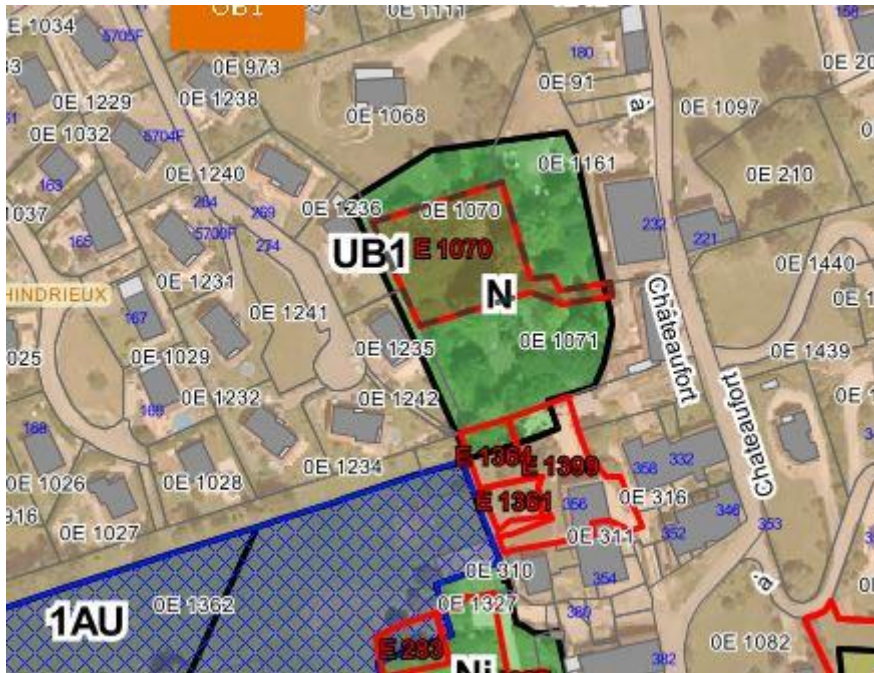
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Grand Lac n'a, à ce titre pas de complément à apporter en réponse vis-à-vis du travail de la commission d'enquête.

Référence de la demande ; **R43 Mme BOZON MERMET Annie**

E 1070 en indivision demande retour en constructibilité

Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

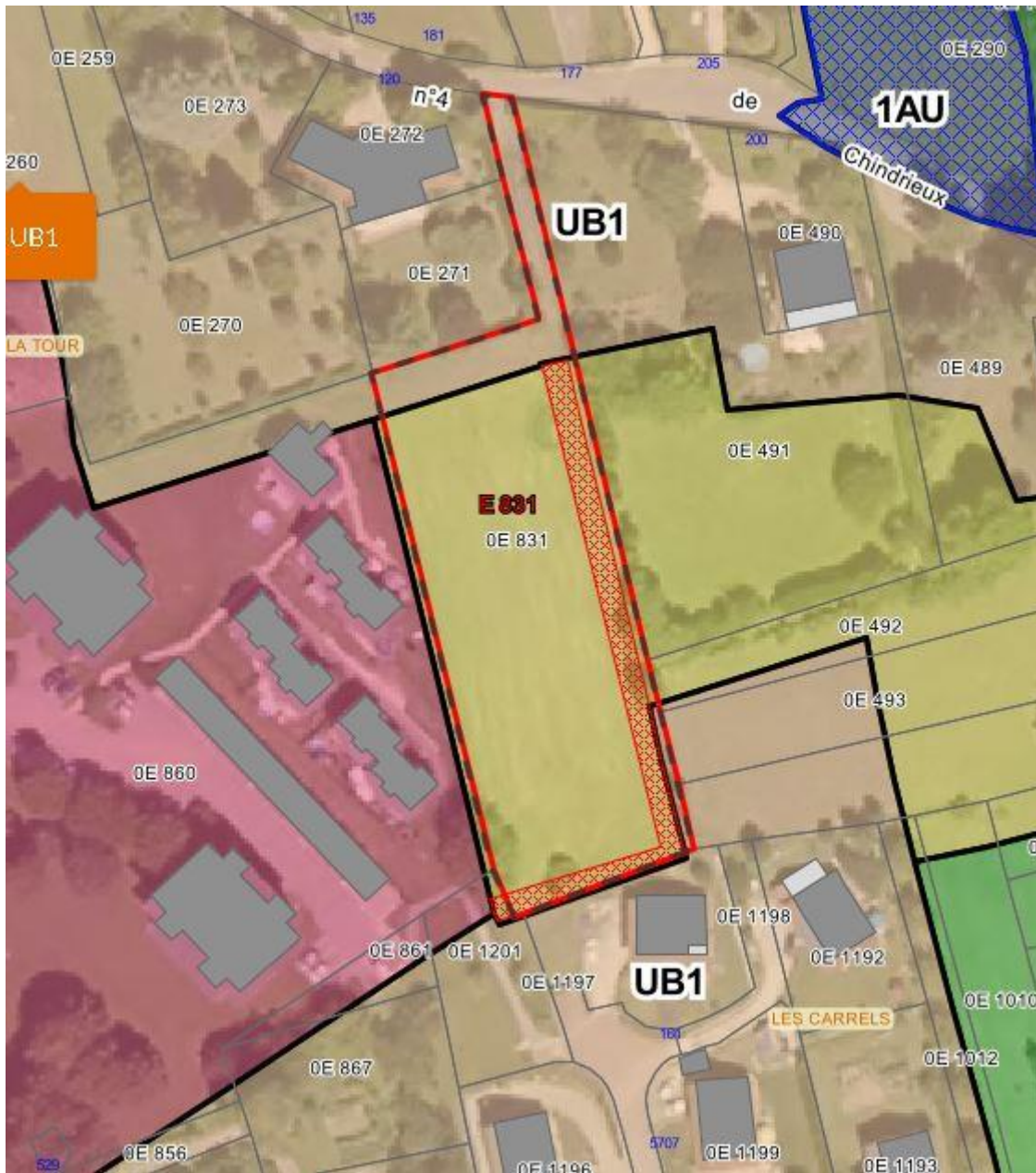
Dans le cadre du développement de la commune, de ces OAP et dans un souci d'assurer une urbanisation résonnée et dans les règles fixées par l'état, il convient également et ce pour la bonne économie générale du projet de préserver les espaces verts en cœur de site. A ce titre et au regard de sa proximité avec l'OAP (zone 1AU en bleu) et de par sa localisation dans un système urbain développé cette parcelle ne peut être rendu à un zonage constructible.

Référence de la demande ; **R83 M & Mme CAVALLI**

Chindrieux : 831 et ER 31

S'étonnent changement probable d'une zone A (PLUi) - 831- en zone constructible selon "rumeur".

Localisation de la demande ;



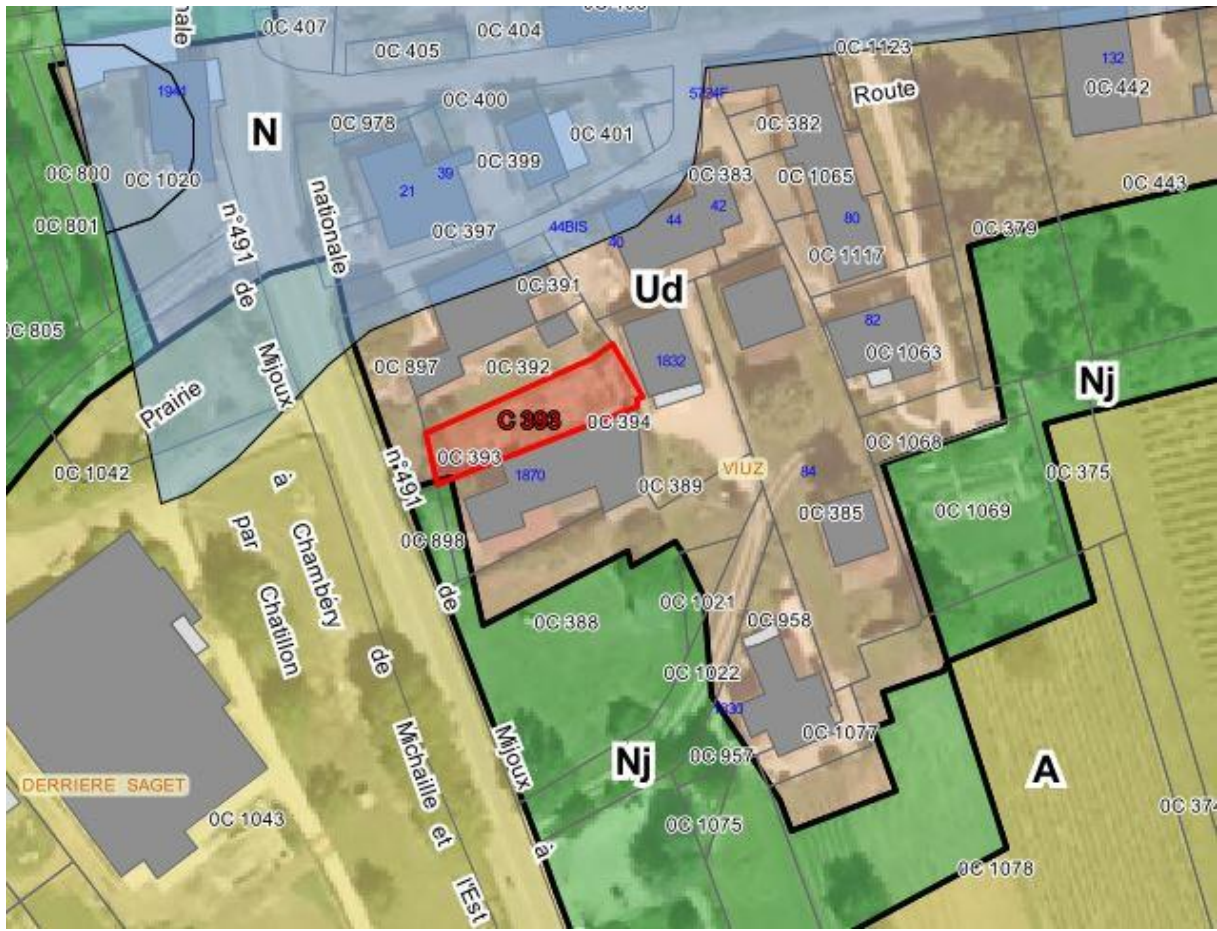
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi certaines parcelles peuvent être amenées à changer de zonage et cela est justifiée par plusieurs arguments en fonction du cas et de la localisation. Ces justifications peuvent trouver place soit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe les objectifs du document ou encore dans le tome 2 du Rapport de Présentation.

Référence de la demande ; **R84 ANONYME**

Demande constructibilité sur une parcelle chindrieux C393

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

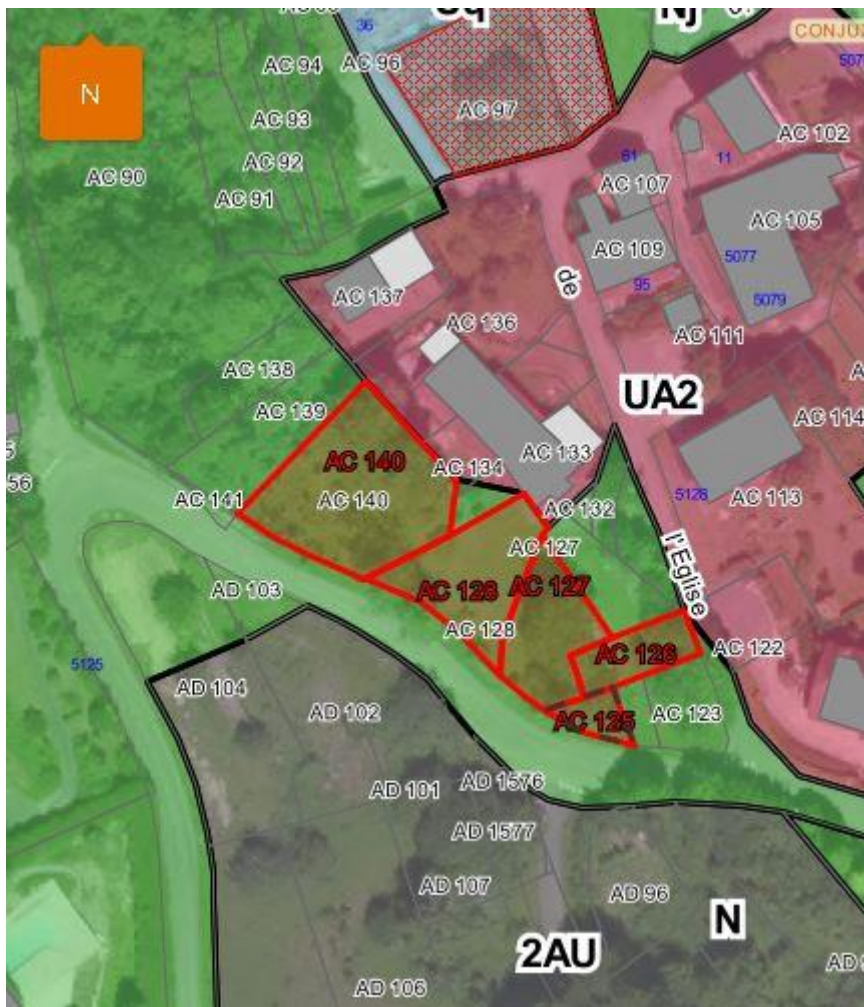
La parcelle C 393 se situe en Zone Ud au futur PLUi, le règlement de cette zone se trouve P124 du règlement écrit. Dans ces zones des constructions sont autorisées dans le respect des règles précisées au règlement. La parcelle n'a donc pas besoin d'être reclassée.

1.3 CONJUX

Référence de la demande ; **R45 ANONYME**

Souhaiterait que les parcelles AC125, 126, 127, 128, 140 restent en constructibles.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

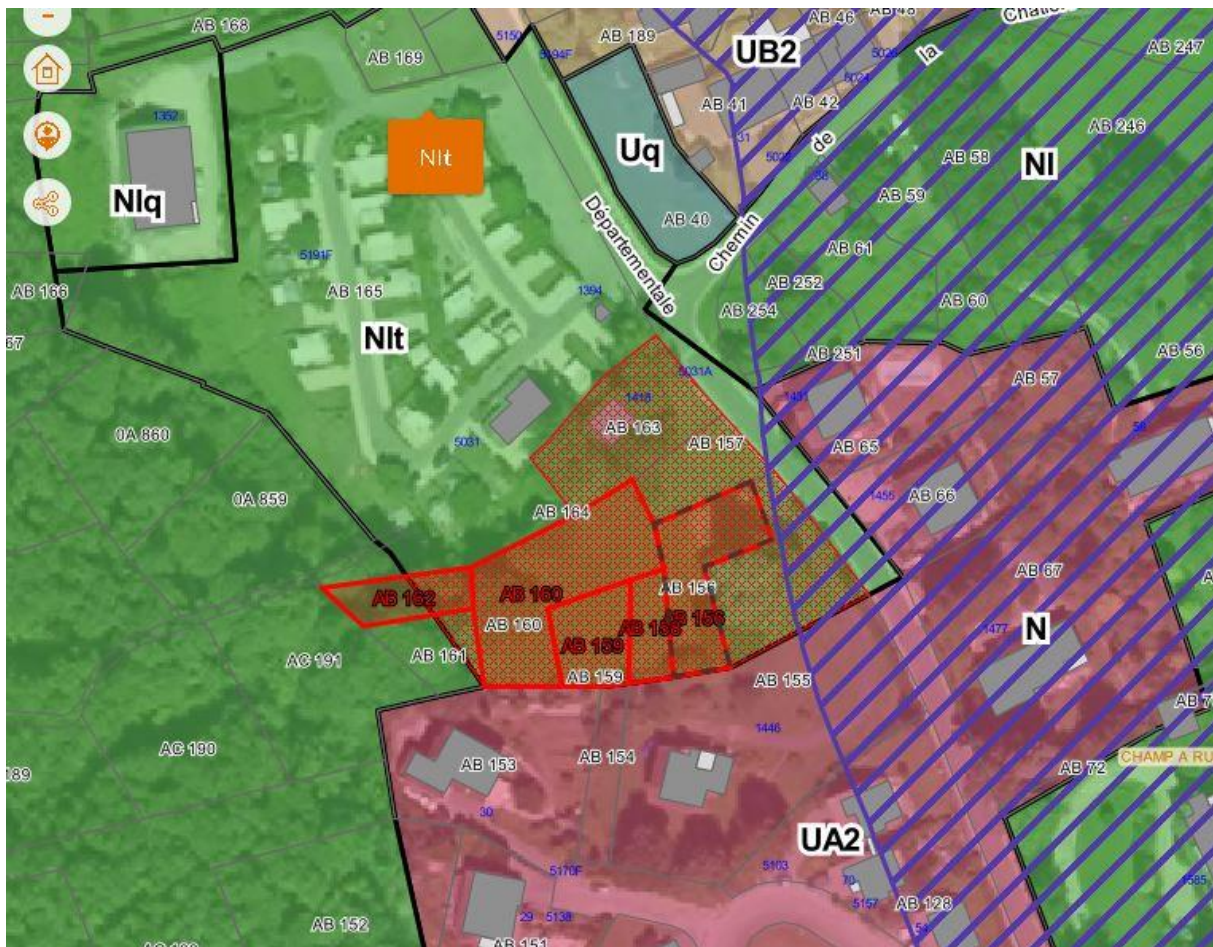
Proposition d'avis défavorable ; Au regard des ambitions du PLUi en matière de préservations des espaces naturels de Chautagne mais aussi dans un but de limiter le développement de l'urbanisation par extension ces parcelles ne peuvent pas être reclassées dans un zonage constructible. Pour justifier ces choix, dans le PADD, il a été retenu le fait de ;

« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne » et en cela « Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois » ainsi que « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Référence de la demande ; **C 46 ANONYME**

Souhaiterait que l'ER 45 soit levé sur les parcelles AB156, 158, 159, 160, 162.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour ce qui est de l'emplacement réservé, la commune n'ayant pas fait la demande de levée de l'Emplacement Réservé dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Chautagne (CF réponses à l'avis de la commune) l'usager peut faire valoir son droit de délaissement comme mentionné aux articles L230-1 à L230-6 du code de l'urbanisme et mettre en demeure selon la commune de procéder à l'acquisition des parcelles et/ou bâti présent sur le périmètre selon les règles en vigueur à l'article mentionné précédemment.

Référence de la demande ; **C 47 ANONYME**

Souhaiterait que les parcelles 147 et 148 (Fesseling) restent en constructible.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard des ambitions du PLUi en matière de préservations des espaces naturels de Chautagne mais aussi dans un but de limiter le développement de l'urbanisation par extension ces parcelles ne peuvent pas être reclassées dans un zonage constructible. Pour justifier ces choix, dans le PADD, il a été retenu le fait de ;

« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne » et en cela « Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois » ainsi que « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Pour les règles propres au zonage Naturel Jardin (Nj), il convient de se référer à la page 295 du règlement écrit.

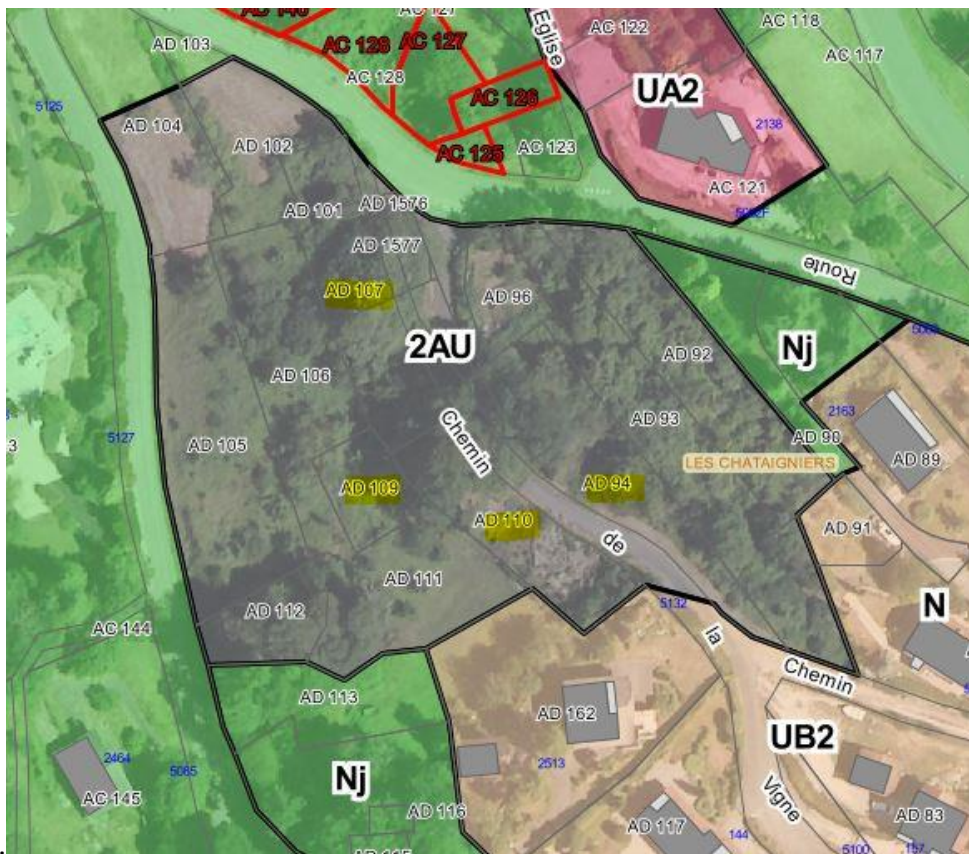
Référence de la demande ; **R 40 ANONYME**

Pose plusieurs questions sur le zonage de la commune de Conjux, les parcelles suivantes font l'objet de déclassement. L'utilisateur demande à ce titre des explications.

Localisation des demandes ;

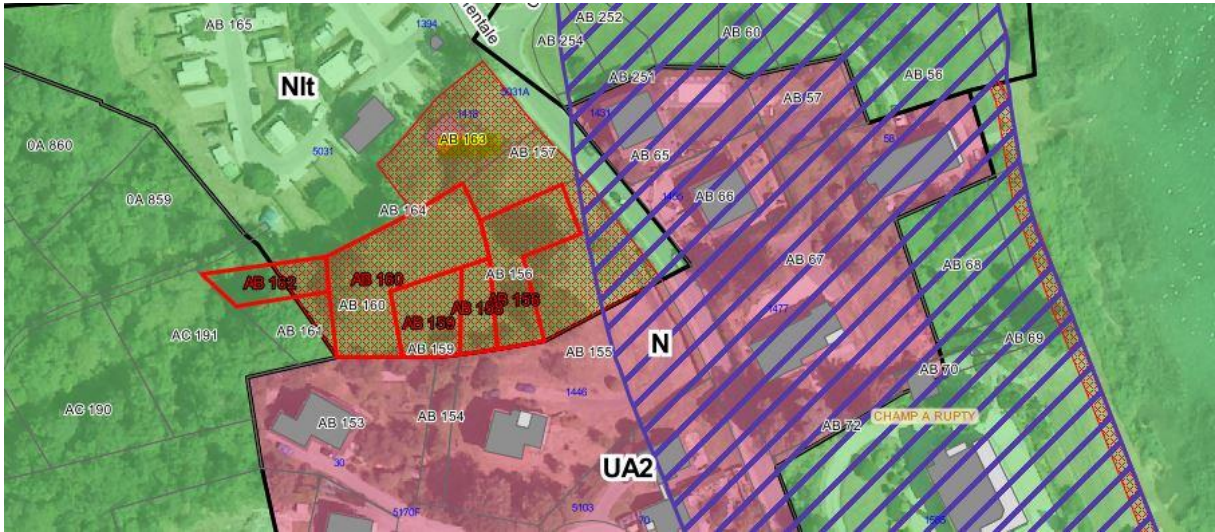


1.

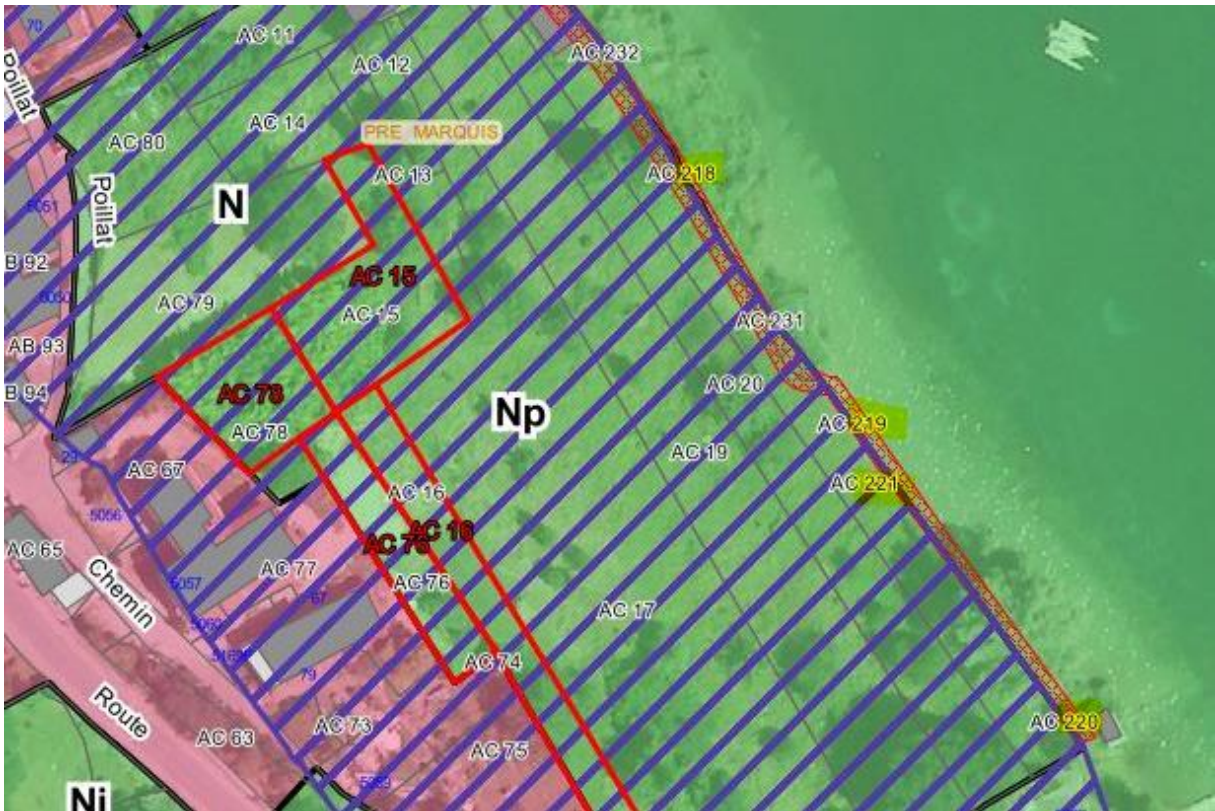


2.

3.



4.



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

1. **Proposition d'avis défavorable** ; De par sa présence dans l'Espace Proche du Rivage (EPR), de sa proximité avec le Lac du Bourget et au regard des ambitions du PLUi en matière de préservation des espaces naturels et de la limitation de la consommation foncière par extension la limite de la parcelle AB 150 ne pourra être étendue.
En justification de ce refus ; il convient de citer l'article de référence concernant les restrictions à l'intérieur de l'Espace Proche du Rivage (EPR) ;

L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'objectif est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale.

Mais aussi les objectifs de préservation et de limitation de la consommation par l'extension du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne » et en cela « Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois » ainsi que « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

2. La collectivité en lien avec la commune se donne le temps du travail et de la réflexion concernant les remarques portant sur la zone 2AU.

3.Cf. réponse 1

4. **Proposition d'avis défavorable** ; Au regard de la loi littorale, de leurs présences dans la bande des 100 mètres (quadrillage bleu) et de leur localisation en zone Naturelle au projet de PLUi, il n'est pas possible de reclasser ces parcelles en zone constructible ou même dans un autre zonage.

En justification de ce choix il convient de rappeler les dispositions de la loi littoral et la lecture de l'urbanisation dans la bande des 100 mètres ;

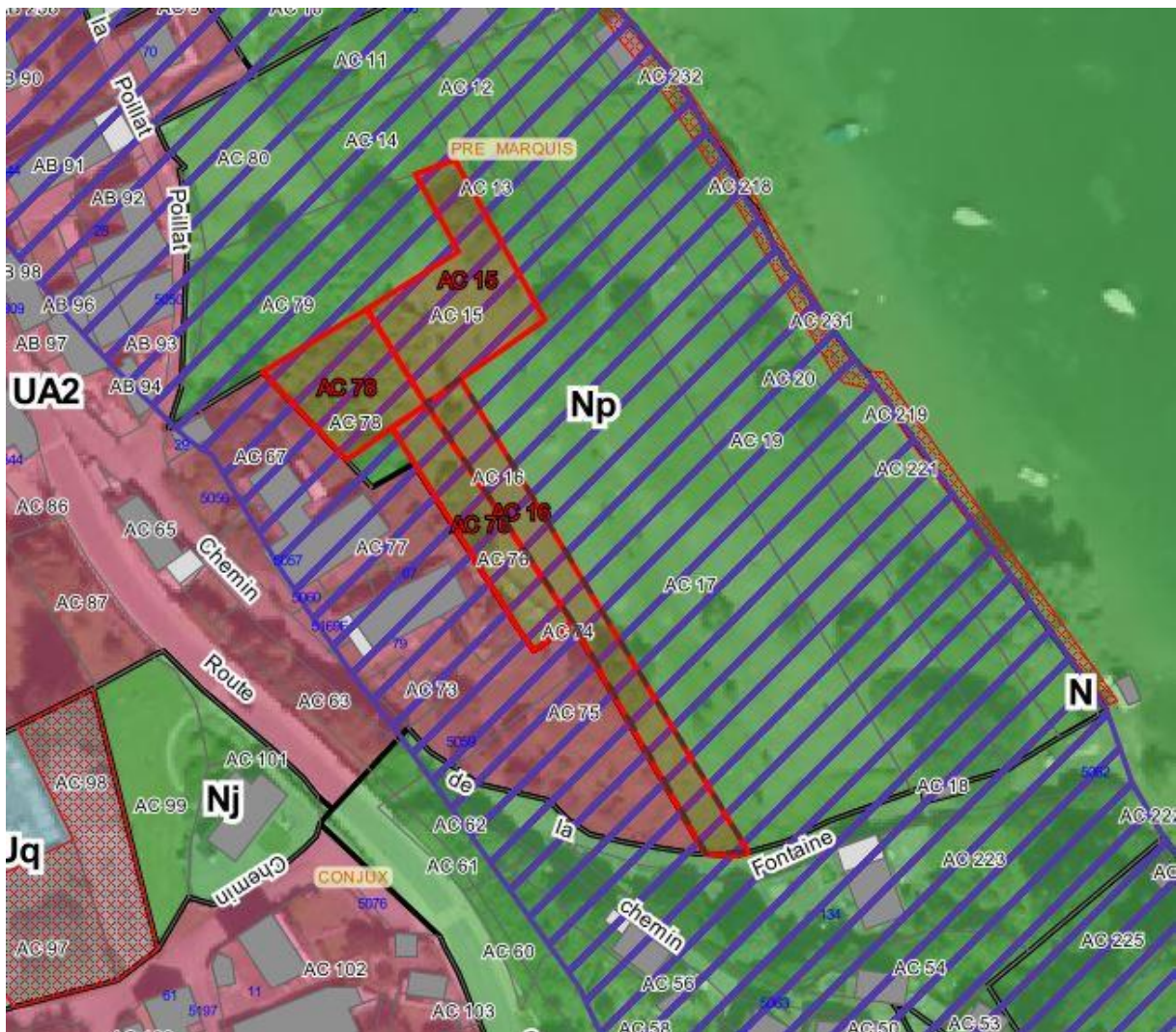
« L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares. L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement. »

De plus, il convient également de rappeler les motivations du PLUi inscrite au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans son « Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants » qui indique par exemple ; « Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés »

Référence de la demande ; **C 44 ANONYME**

Souhaiterait que les parcelles AC16, 76, 78 et 15 restent en constructibles.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la loi littoral, de leurs présences dans la bande des 100 mètres (quadrillage bleu) et de leur localisation en zone Naturelle au projet de PLUi, il n'est pas possible de reclasser ces parcelles en zone constructible.

En justification de ce choix il convient de rappeler les dispositions de la loi littoral et la lecture de l'urbanisation dans la bande des 100 mètres ;

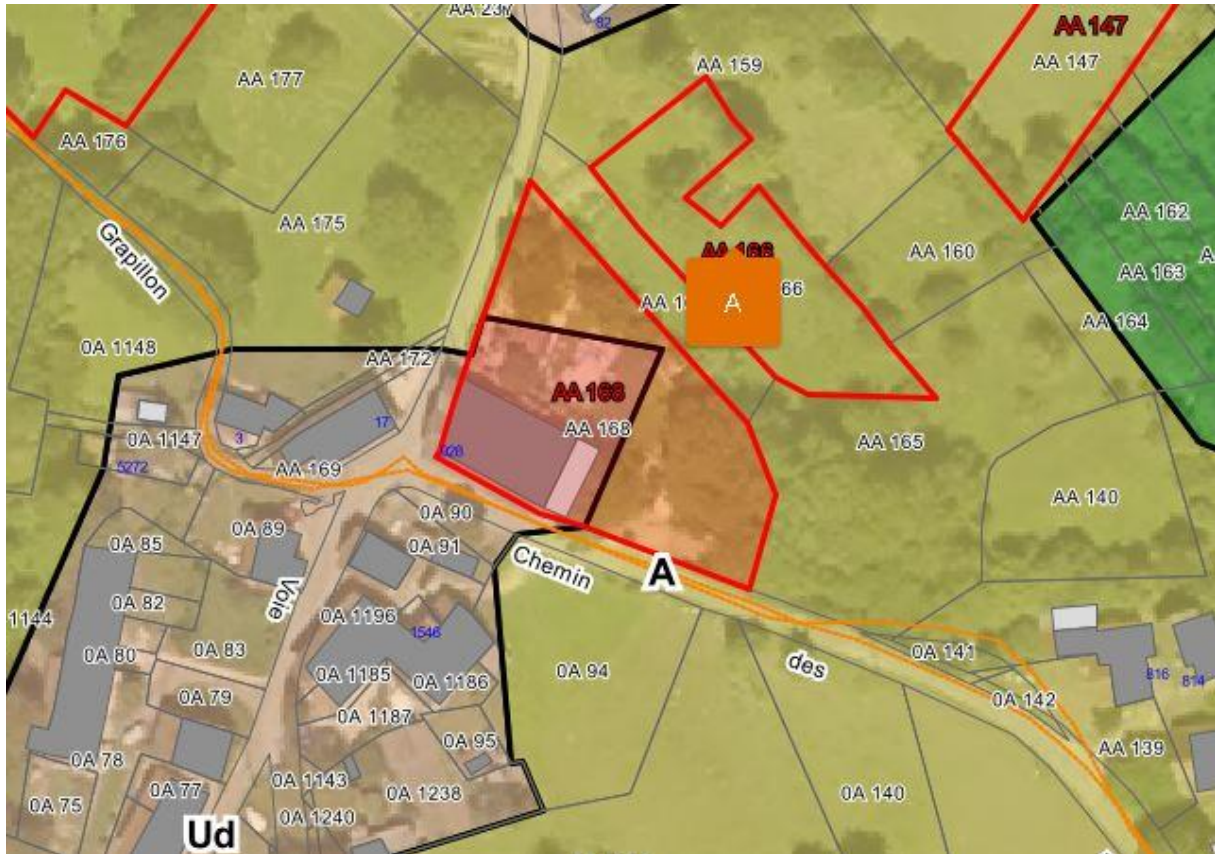
« L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares. L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement. »

De plus, il convient également de rappeler les motivations du PLUi inscrite au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans son « *Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants* » qui indique par exemple ; « *Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés* »

Référence de la demande ; **R 85 ANONYME**

Souhaiterait que la totalité de la parcelle 168 reste en constructible.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de cette parcelle et de sa proximité avec un espace agricole, le reclassement de l'intégralité de la parcelle en zone constructible n'est pas possible. Dans un souci de limitation de l'étalement urbain et de la consommation de l'espace seule la partie en Ud sera conservée pour partie constructible. Pour justifier ces choix, dans le PADD, il a été retenu le fait de ;

« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne » et en cela « Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois » ainsi que « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Référence de la demande ; **@55 Mme HYVRARD Françoise**

Souhaiterait que les parcelles AA64 et AA65 et AD149 redeviennent constructibles.



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune se donne le temps de la réflexion et de l'étude pour cette remarque.

Référence de la demande ; @57 Mme PERRIN Laure

Souhaiterait que les parcelles AC210 et AC 209 redeviennent constructibles.

Localisation de la demande ;

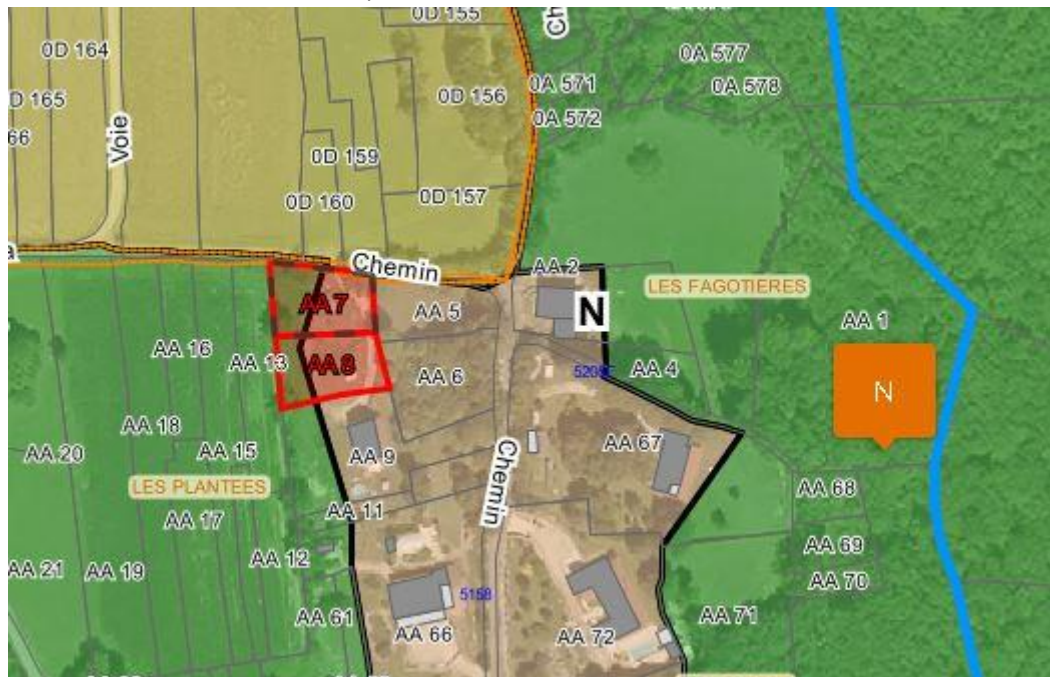
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les éléments apportés par cette remarque sont entendus par la collectivité et gardés en mémoire dans le cadre du travail restant pour mener le dossier de PLUi à l'approbation.

Référence de la demande ; @93 M & Mme PHILLIBERT

Refus PC sur parcelles AA7 ET AA8

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Si l'avis du service instructeur s'est avéré négatif pour un projet sur ces parcelles AA7 et AA8 le service urbanisme de Grand Lac ne peut s'y substituer pour les raisons évoquées dans le cadre du refus.

Référence de la demande ; C 237 ANONYME

Souhaiterait que la limite ouest de constructibilité de la parcelle AB150 soit étendue afin de construire une petite habitation de 31 m².

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; De par sa présence dans l'Espace Proche du Rivage (EPR), de sa proximité avec le Lac du Bourget et au regard des ambitions du PLUi en matière de préservation des espaces naturels et de la limitation de la consommation foncière par extension la limite de la parcelle AB 150 ne pourra être étendue.

En justification de ce refus ; il convient de citer l'article de référence concernant les restrictions à l'intérieur de l'Espace Proche du Rivage (EPR) ;

L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'objectif est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale.

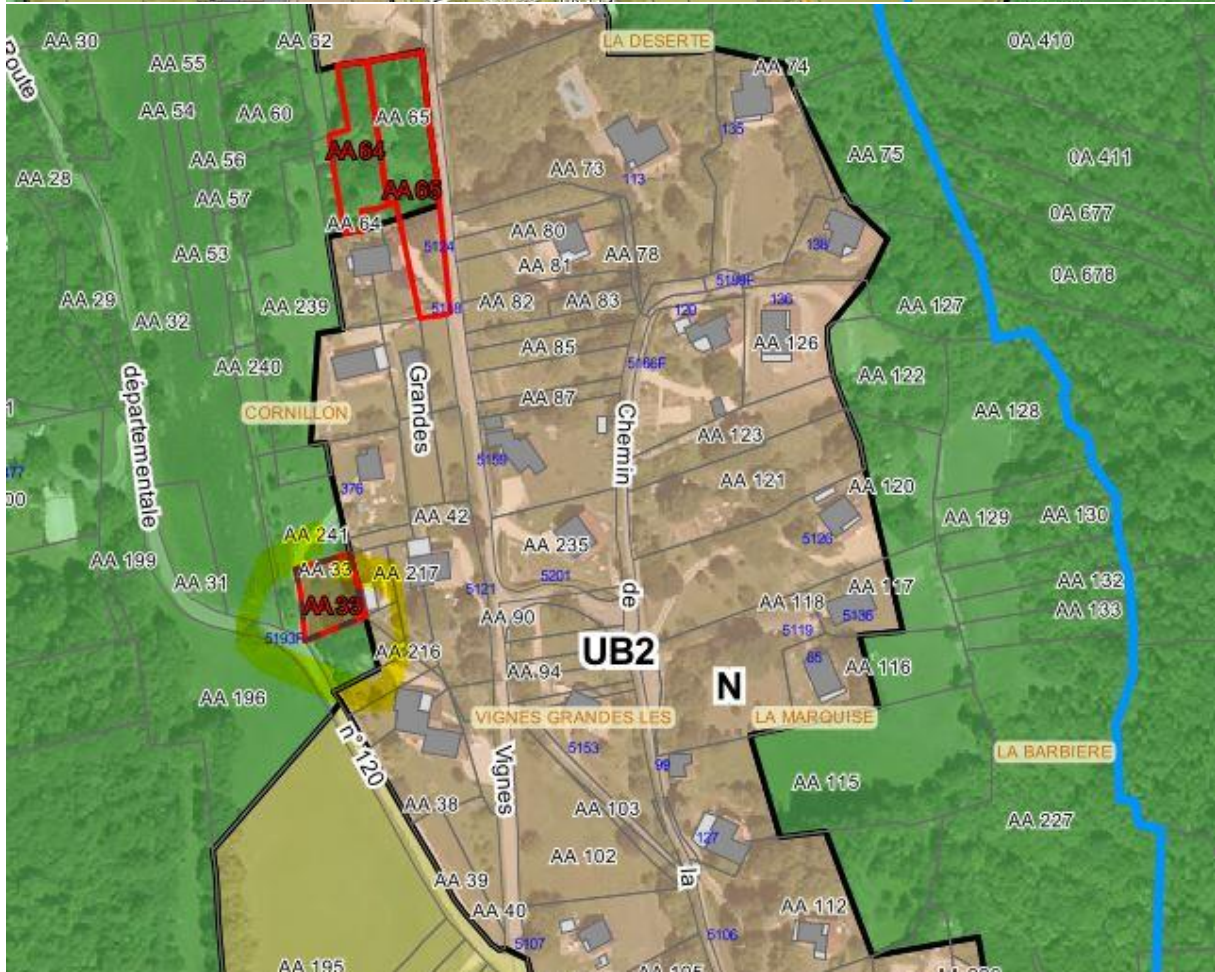
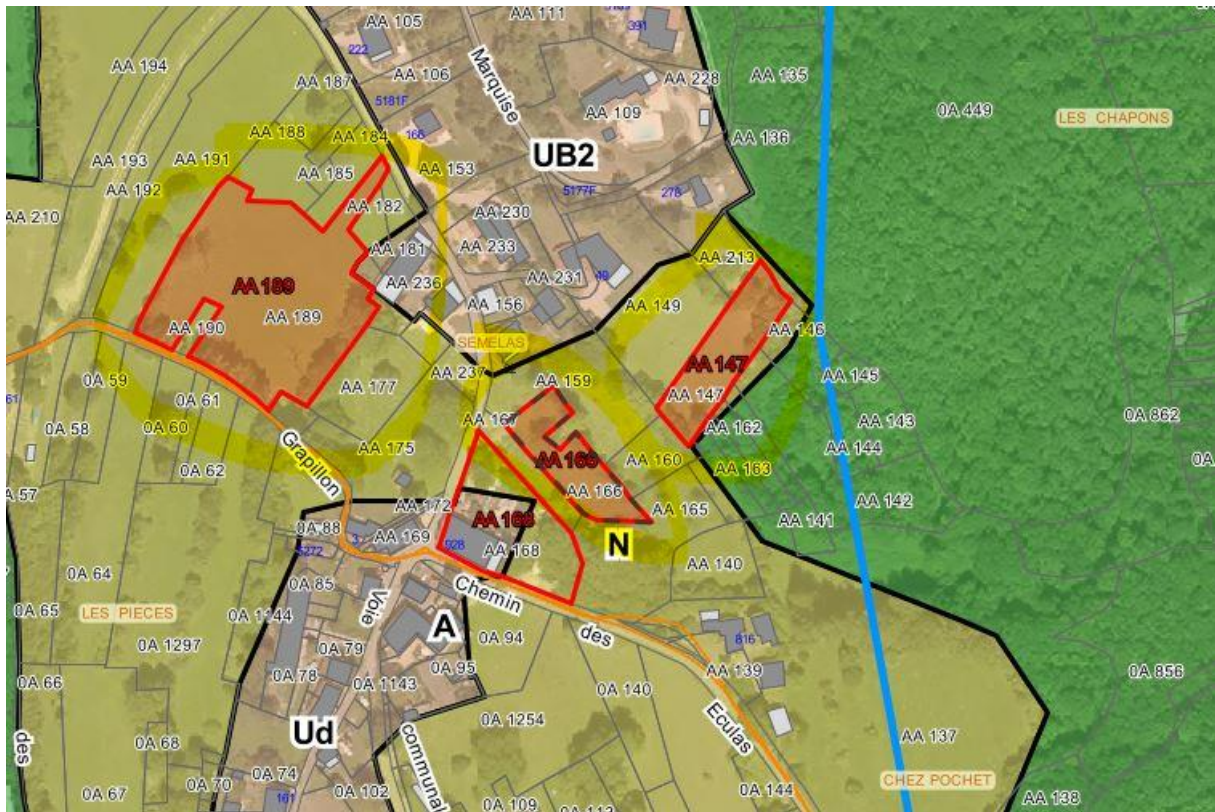
Mais aussi les objectifs de préservation et de limitation de la consommation par l'extension du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne » et en cela « Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois » ainsi que « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Référence de la demande ; **R 251 ANONYME**

Souhaiterait savoir pourquoi les parcelles AA166, 189, 33 et 147 sont déclassées alors qu'elles sont à proximité des habitations.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Ces parcelles ont été déclassées au titre des ambitions du projet de PLUI de Chautagne. Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUI pour le territoire. Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire C Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est à ce titre que ces parcelles sont déclassées.

Référence de la demande ; **C 275 ANONYME**

Souhaiterait que la limite ouest de la parcelle AB150 soit étendue vers l'Ouest afin de pouvoir construire une petite habitation de 31 m².

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. ; réponse à la demande référence **C237**

Référence de la demande ; **@155 Mme CHOULLET VALLET Audrey**

Souhaiterait avoir des précisions sur l'article UA2-3.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour répondre à cette remarque la collectivité a besoin de plus d'informations sur la nature des questions relatives à l'article UA2-3 page 66 du règlement du PLUI.

Grand Lac invite l'utilisateur à se rapprocher directement du service urbanisme pour une lecture plus approfondie de cet article.

Référence de la demande ; **C 271 ANONYME**

Demande plusieurs modifications de zonage entre la zone UB2 et NI autour des parcelles AB261, 263.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de ces parcelles entre la bande des 100 mètres et l'Espace Proche du Rivage, il n'est pas possible de faire évoluer le découpage du zonage de ces parcelles. Pour rappel, ces deux zones à proximité directe du Lac du Bourget sont encadrées par la loi Littoral au titre des articles suivants ;

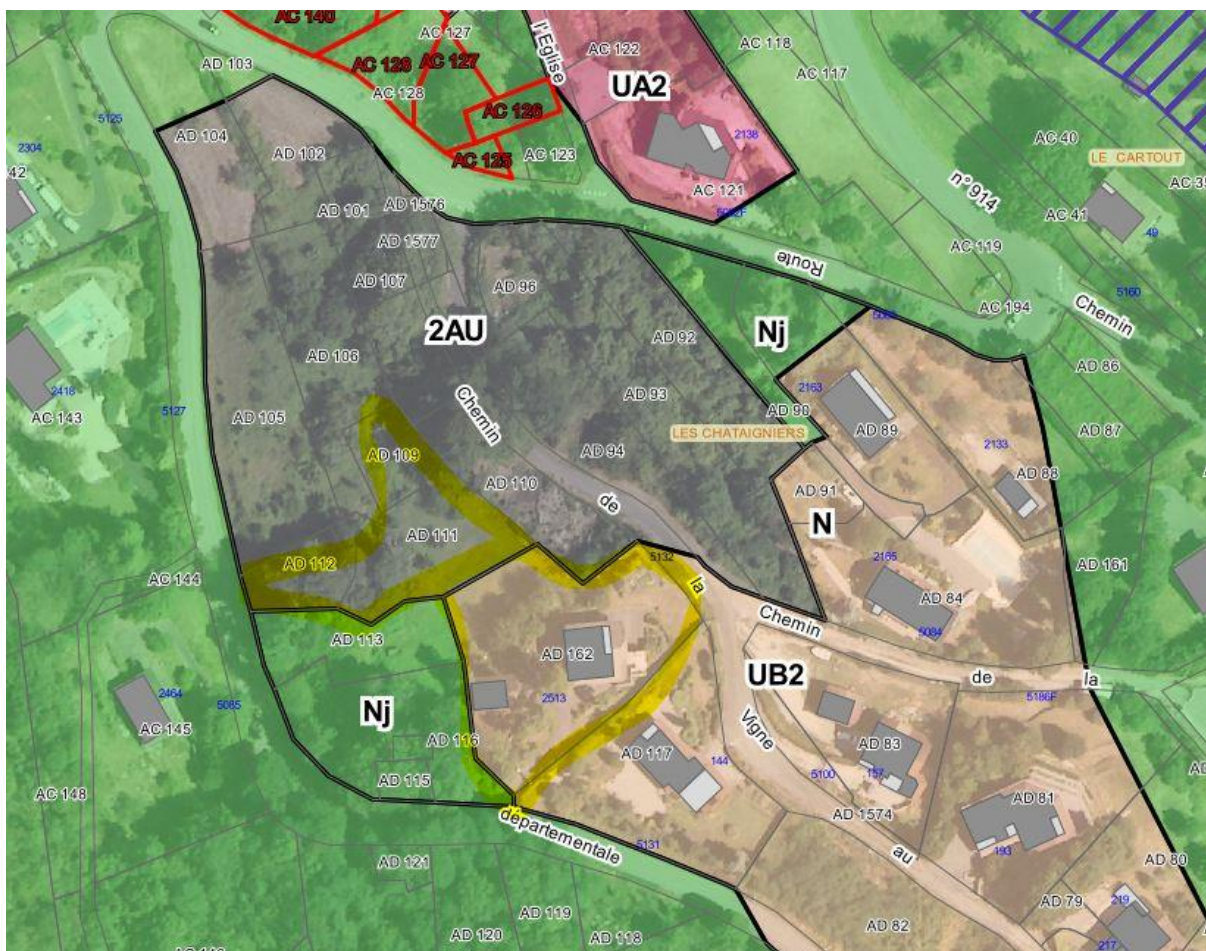
L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'objectif est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale.

L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares.

C'est à ce titre qu'il est impossible de modifier le zonage prescrit par le PLUi.

Référence de la demande ; @164 M. COLLET Jean Guy

Zone NJ il semble possible de construire des annexes de petit volume. Qu'en est-il des piscines ? est-ce envisageable ? Le règlement du PLUi ne semble pas en faire mention.



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les parcelles AD111 et AD109 sont incluse dans une zone 2AU, zone d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation (OAP), le souhait de l'utilisateur sera soumis à la commune pour apporter une réponse dans le cadre de l'approbation du PLUi. La collectivité prend bonne note de la remarque.

Référence de la demande ; @ 176 ANONYME

Souhaiterait que les parcelles AD111 et 109 soient sorties de la zone 2AU et restent en zone UD.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la demande référence @172

Référence de la demande ; @185 ANONYME

Souhaiterait que les parcelles AD 162- AD 111 - AD 112 soient sorties de la zone 2AU et restent en zone UD.

Localisation de la demande ;

Localisation identique à la contribution @ 172

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la demande référence @172

Pour la parcelle AD 162, elle se situe en zone UB2 et non dans le périmètre de l'OAP.

Référence de la demande ; C 283 ANONYME

Souhaiterait que la limite ouest de constructibilité de la parcelle AB150 soit étendue afin de construire une petite habitation de 31 m².

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la demande référence @164

Référence de la demande ; @ 186 ANONYME

Souhaiterait qu'une partie des parcelles A 162- A 111 - A 112 intégrées dans la zone 2AU, restent en zone UD.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la demande référence @172 et @ 185

Référence de la demande ; E 187 GUENZI

Souhaiterait que les parcelles A111 et 109 soient sorties de la zone 2AU et restent en zone UD.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

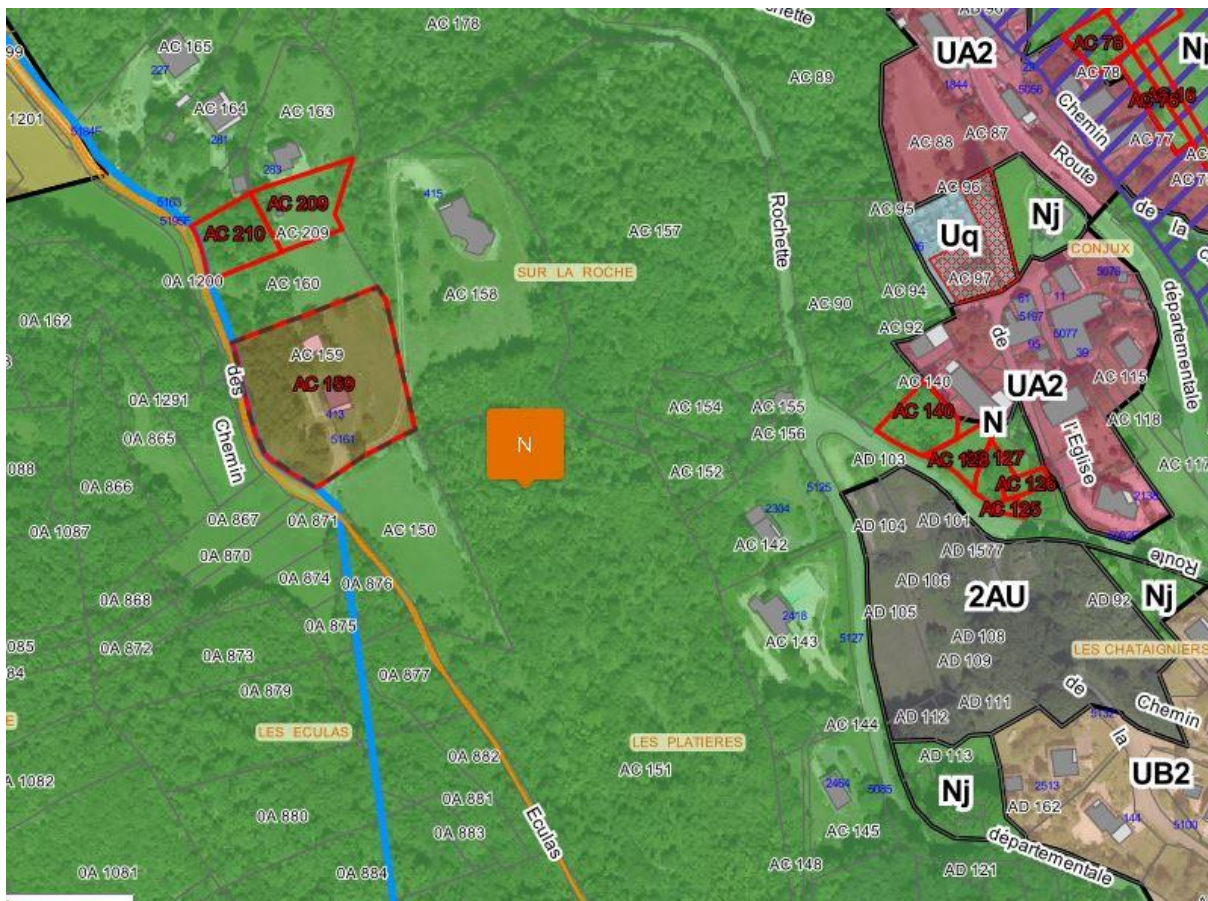
Cf. réponse à la demande référence @172

Référence de la demande ; @ 189 M ou Mme MONNIN

Conteste le classement en zone N de la parcelle AC159.

Souligne le problème d'assurance en cas de désordre important sur une habitation située en zone N.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

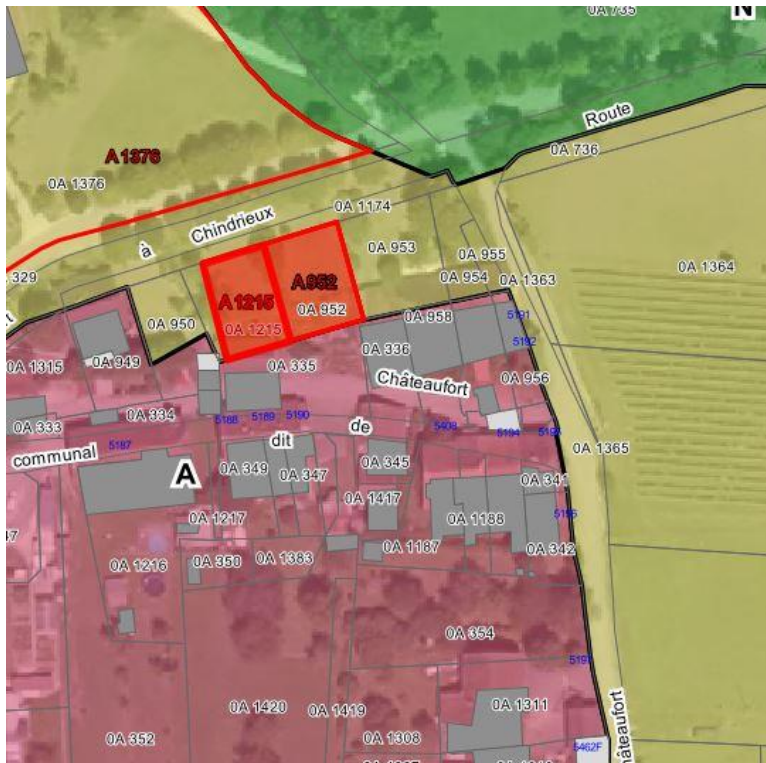
La collectivité en lien avec la commune se donne le temps de l'étude et de la réflexion pour répondre à cette remarque.

1.4 MOTZ

Référence de la demande ; **R 19 ANONYME**

Pense que ses parcelles A1376 et A 1377 n'ont pas de vocation agricole.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Ces parcelles ont été déclassées au titre des ambitions du projet de PLUi de Chautagne. Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

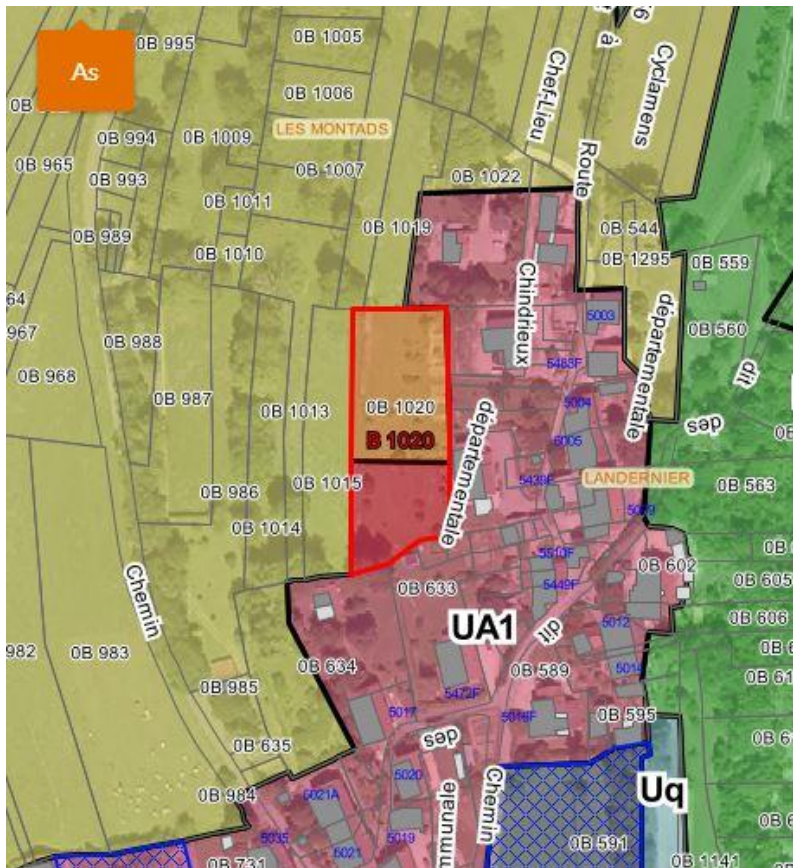
Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est à ce titre qu'il n'est pas possible de reclasser en zone constructible les parcelles A 1215 et A 952.

Référence de la demande ; **R 33 ANONYME**

Souhaiterait qu'une partie de la parcelle B1020 reste en constructible.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; La parcelle B 1020 a été déclassée au titre des ambitions du projet de PLUI de Chautagne. Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUI pour le territoire. Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire C Chautagnard.

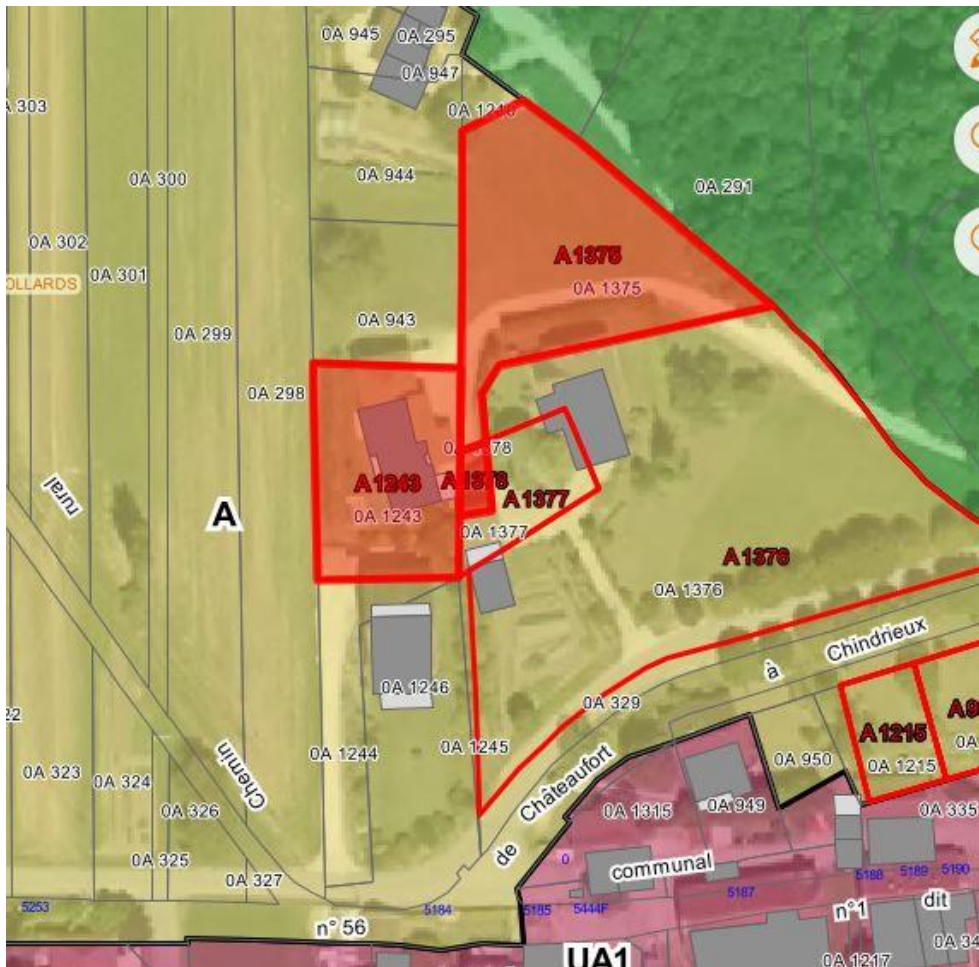
Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est à ce titre qu'il n'est pas possible de reclasser en zone constructible la parcelle B 1020.

Référence de la demande ; **C 21 ANONYME**

Souhaiterait que les parcelles A1243, 1375 et 1378 restent en constructibles.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Les parcelles A1243, 1375 et 1378 ont été déclassées au titre des ambitions du projet de PLUI de Chautagne. Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUI pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est à ce titre qu'il n'est pas possible de reclasser en zone constructible les parcelles A1243, 1375 et 1378.

Référence de la demande ; **R 86 ANONYME**

Souhaiterait que les parcelles A1243, 1375, 1378 restent constructibles.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la demande référence **C 21**

Référence de la demande ; R 87 ANONYME

Souhaiterait que les parcelles A1215 et 952 restent constructibles.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la demande référence R 20

Référence de la demande ; @ 17 ANONYME

Demande que le PLUi intègre un emplacement réservé pour une future déviation du hameau de Chateaufort

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cette remarque va à l'encontre de la préservation des zones agricoles, comme nous l'impose l'état.

Référence de la demande ; @ 49 M. GROS Allan

Est favorable à la proposition de déviation suggérée par l'association

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la remarque référence @17

Référence de la demande ; @ 80 M. GROS David

Habitant Chateaufort sur la commune de Motz j'approuve la proposition de l'association EnviRhône'R pour la déviation de la D991

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la remarque référence @17

Référence de la demande ; @ 51 Mme. GROS Nadine

Habitant Chateaufort sur la commune de Motz j'approuve la proposition de l'association EnviRhône'R pour la déviation de la D991

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la remarque référence @17

Référence de la demande ; @ 52 ANONYME

A Chateaufort demande mise en place dispositif pour réguler vitesse et circulation sur RD

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cette préconisation sera soumise aux élus pour évaluer les suites possibles à donner à cette demande.

Référence de la demande ; @62 Mme. COTTIN Aurélie

Souhaiterait que les parcelles A1243, 1375 et 1378 restent constructibles.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la remarque référence R86

Référence de la demande ; @66 M. DELORME Raymond

Demande que la route départementale soit déviée au niveau du hameau de Chateaufort.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la remarque référence @17

Référence de la demande ; R 88 ANONYME

Souhaiterait savoir s'il peut faire une extension sur le bâti existant situé sur les parcelles D 156, 159, 160.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d’ouvrage :

Les extensions sur le bâti existant dans les zones Agricoles sont autorisées au titre des articles du règlement figurant page 217.

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières
Habitation	Logement			X Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) depuis plus de 10 ans mais pouvant justifier de sa construction initiale : - Le changement de destination à condition qu'il n'impacte pas plus de 50% de la construction existante. - Les extensions seront autorisées, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant, elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée, hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,
	Hébergement			X - les petits volumes sont autorisées pour les constructions principales sous conditions que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Dans le cas de tènement en forte pente, (>10%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.

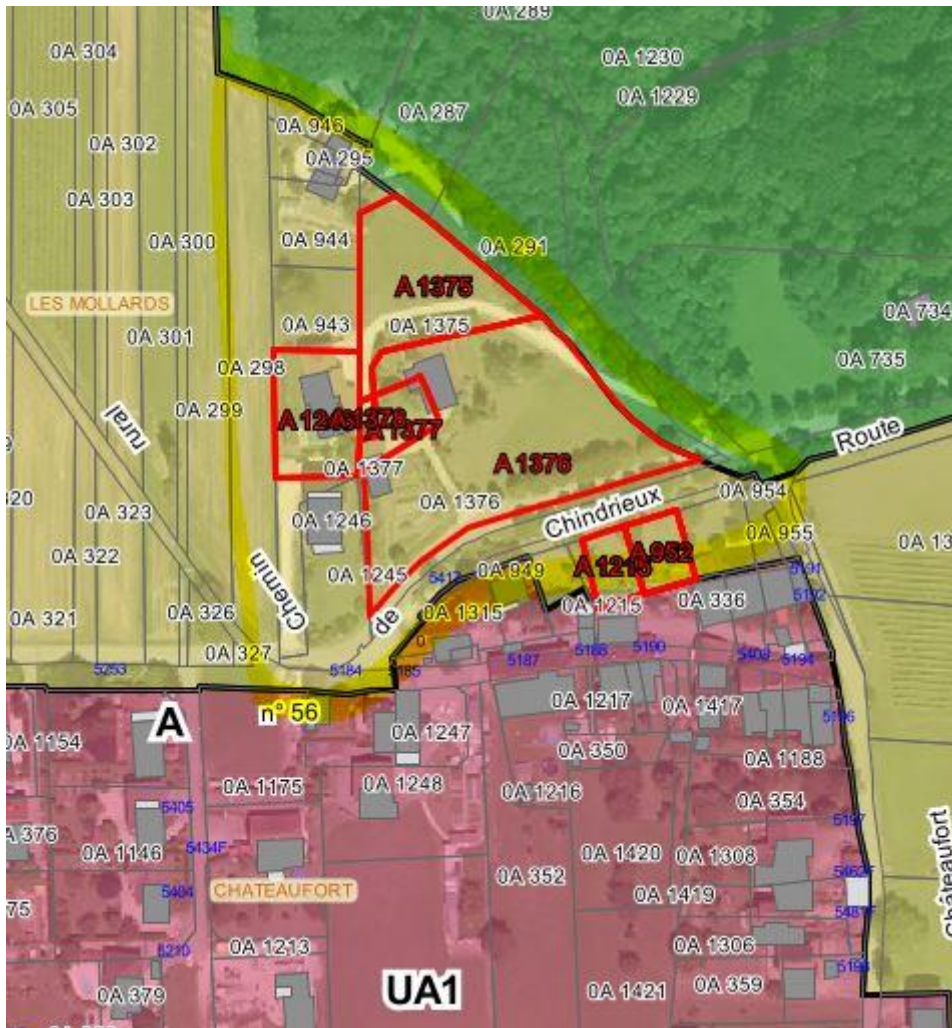
Extrait du règlement à titre indicatif.

Référence de la demande ; **R291 ANONYME**

Souhaite savoir pourquoi les parcelles 296, 295, 297, 945, 944, 943, 1243, 1210, 1375, 1377, 1378, 1376, 1245, 1244, 1246 au niveau du hameau de Chateaufort ont été déclassées.

Souhaite savoir également pourquoi les parcelles 950, 954, 953, 952, 1215, 1214 sont en zone agricole alors que les parcelles 952, 1215 et 1214 ont fait l'objet d'un permis de construire.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la demande référence **R19**

Référence de la demande ; **@73 Mme DELORME Marion**

Demande que le projet de déviation de la D991 proposé par Envirhone'r soit intégré dans le PLUI Chautagne.

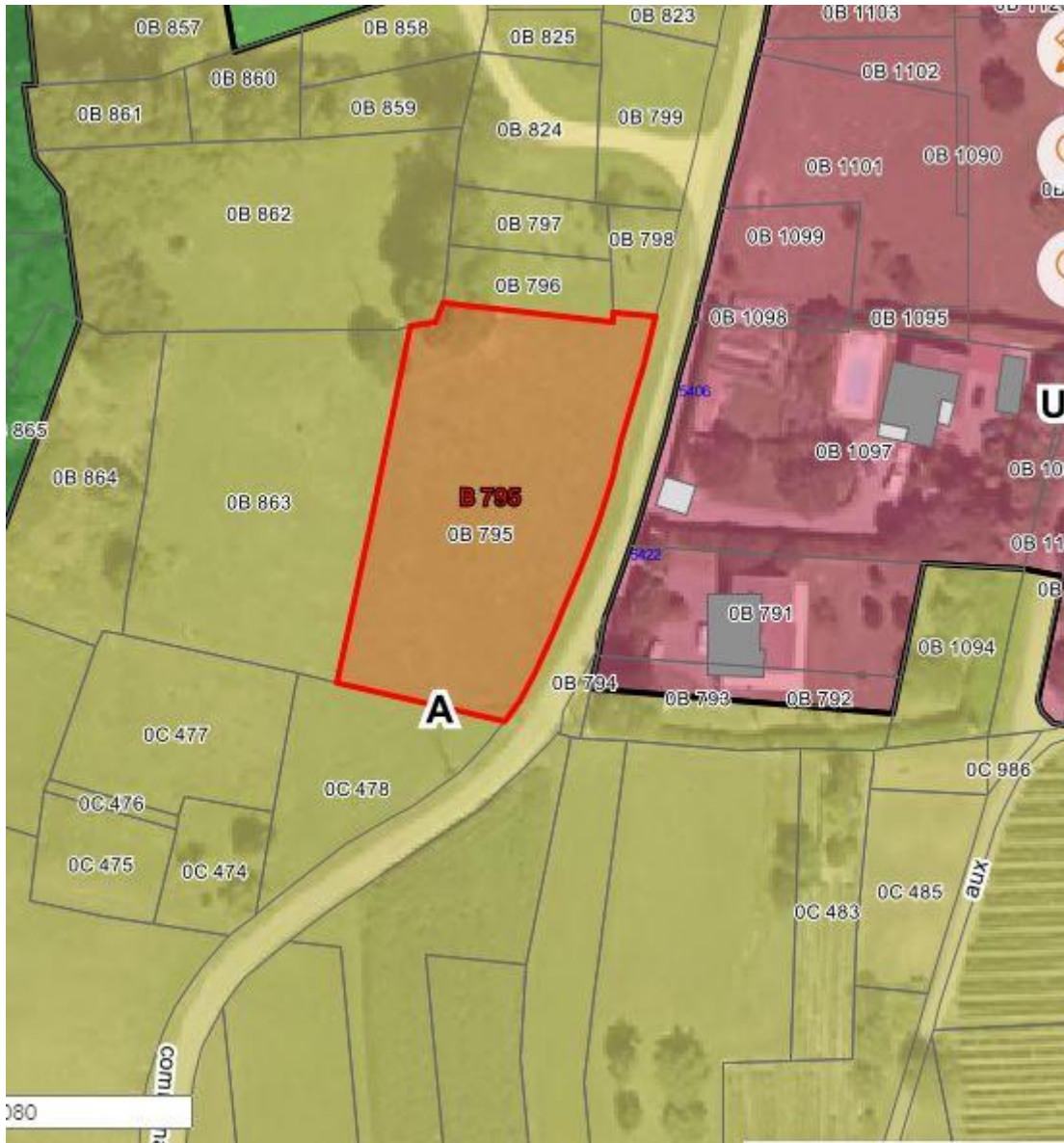
Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la demande référence **@17**

Référence de la demande ; **R 115 ANONYME**

PARCELLE B795 DE A VERS CONSTRUCTIBLE

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; La parcelle B 795 est classée en zone Agricole au titre des ambitions du projet de PLUI de Chautagne. Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire. Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire C Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est à ce titre qu'il n'est pas possible de reclasser en zone constructible la parcelle B 795.

Référence de la demande ; @90 M. MONTEGANI Léo

Souhaiterait que le PLUI intègre le projet de déviation proposé par l'association sur la commune de Motz-Chateaufort

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la remarque référence @17

Référence de la demande ; @92 Mme DELORME Estelle

Souhaiterais que le PLUI intègre le projet de déviation proposé par l'association sur la commune de Motz-Chateaufort

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la remarque référence @17

Référence de la demande ; @94 M. BKANCARD Guillaume

Est d'accord pour la mise en place d'une déviation du hameau de Chateaufort.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la remarque référence @17

Référence de la demande ; @ 100 Mme. FERAL Anne

Trouverait pertinent que des emplacements réservés (ou tout au moins un tracé d'intention) figurent au document graphique sur lequel un tracé de déviation serait ébauché, afin de permettre de planifier le futur de l'aménagement de ce territoire.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la remarque référence @17

Référence de la demande ; R 116 ANONYME

DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLE 812

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Pour la parcelle B 812, Cette partie de la parcelle a été déclassée au titre des ambitions du projet de PLUI de Chautagne. Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire C Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Référence de la demande ; **R 256 ANONYME**

Remarque au regard du projet communal du relais d'assistante maternelle et de micro crèche ; Envisager un recul pour permettre un espace d'aération mais surtout pour la sécurité publique liée au projet.

Pour le développement du projet important pour la commune (aménagement de la micro crèche du relais ainsi que de deux logements (projet situé sur deux zonages distincts) il conviendrait de supprimer la zone Uq.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Ces éléments seront retravaillés avec le bureau d'études en lien avec la commune pour favoriser le développement de ce projet local.

Référence de la demande ; @ 119 ASSOCIATION ENVIRHÔNE'
BRUIT PAR TRAFIC AUTO- CAMION
VOIR @118

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponses aux contributions références @118

Référence de la demande ; @133 Mme. ZOE

N'est pas en accord avec les propositions de déviation du hameau de Chateaufort.
Trouve que ce genre de projet ne favorise pas l'agriculture.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Grand Lac entend la remarque est garde en mémoire ces informations pour affiner son travail avant l'approbation du PLUi de Chautagne.

Cf. réponse à la remarque référence @17

Référence de la demande ; @ 148 M. GROS Allan

Approuve le projet de déviation Envirhone'r de la D991 à Chateaufort

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la remarque référence @17

Référence de la demande ; C 279 ANONYME

Motz : parcelle D1064 : souhaiterait faire un agrandissement de 350 m².

Serrières : parcelle AR65 : souhaiterait faire un parking.

Serrières : parcelle AP52 et 53 : souhaiterait faire une construction pour les ouvriers.

Localisation de la demande ;

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Pour la parcelle D 1064 sur la commune de Motz, n'ayant pas de références connu de cette parcelle et par conséquent aucune informations (zonage, etc..) Grand Lac n'est pas en mesure d'apporter une réponse précise à l'usager. Pour des compléments, il convient de se rapprocher du service Urbanisme.

Pour les remarques concernant la commune de Serrières en Chautagne, il convient de se référer au chapitre 2.7 contribution référence C 279.

Référence de la demande ; **R 257 ANONYME**

Les documents concernant l'eau potable manquent d'informations, le maillage des sources gravitaires n'est pas assez documenté (ex ; pas de prise en compte des sources de Clarafond). Il est également nécessaire d'avoir une vigilance sur les impacts dans les zones de prélèvements.

Nuisance sonore, l'entreprise FERROPEM est sous le coup d'un arrêté de la préfecture de l'AIN (en date du 30.04.2020). Cet arrêté n'est toujours pas respecté et les nuisances continuent.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les documents et éléments sur l'eau seront complétés, précisés et argumentés dans le cadre des réponses et des réserves à lever des personnes publiques associées. Grand Lac et le service eau potable travaille activement à ce sujet et la collectivité prend bonne note de la remarque.

Pour les nuisances et l'arrêté contre l'entreprise FERROPEM, la collectivité prend bonne note de la remarque et va faire son possible dans le cadre de son champ de compétence à ce sujet. La remarque est entendue.

1.5 RUFFIEUX

Référence de la demande ; **@ 152 ANONYME**

S'interroge sur les conditions de déplacement et de sécurité sur la route d'Arbessieu avec le surcroît de population induit par l'OAP no 23.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

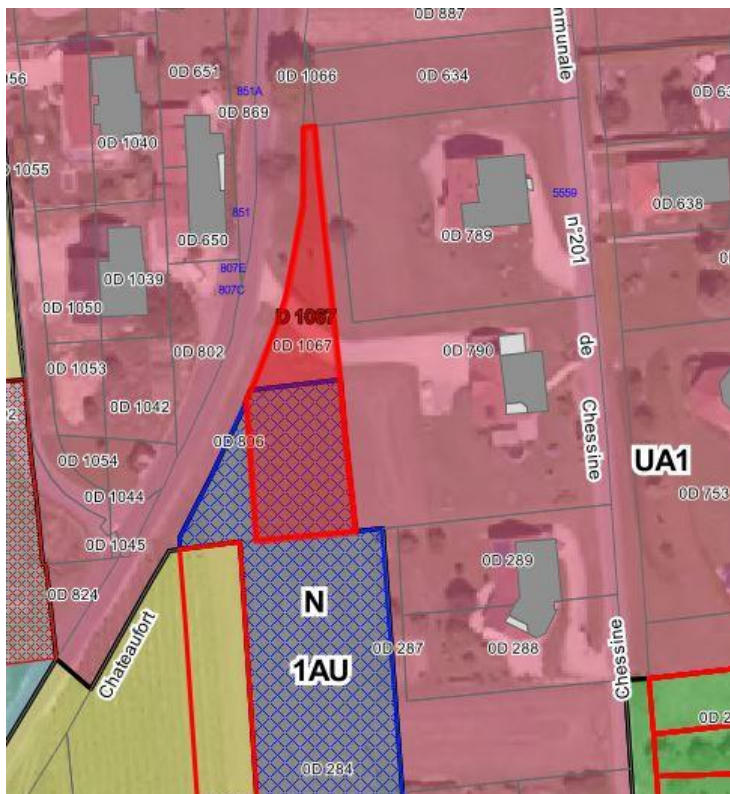
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues et construites au regard du territoire dans lequel elles se développeront par conséquent elles prennent en compte les Questions de sécurité, de mobilité ou encore d'accroissement démographique à l'échelle de la commune et du territoire de la Chautagne. Néanmoins, la remarque est entendue par la collectivité.

Référence de la demande ; **@ 156 ANONYME**

Section : D Parcelle : 1067

Demande le retrait de la parcelle de l'OAP.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité entend cette remarque et réfléchit au regard des remarques des services de l'Etat et de l'INAO à la redéfinition de cette OAP.

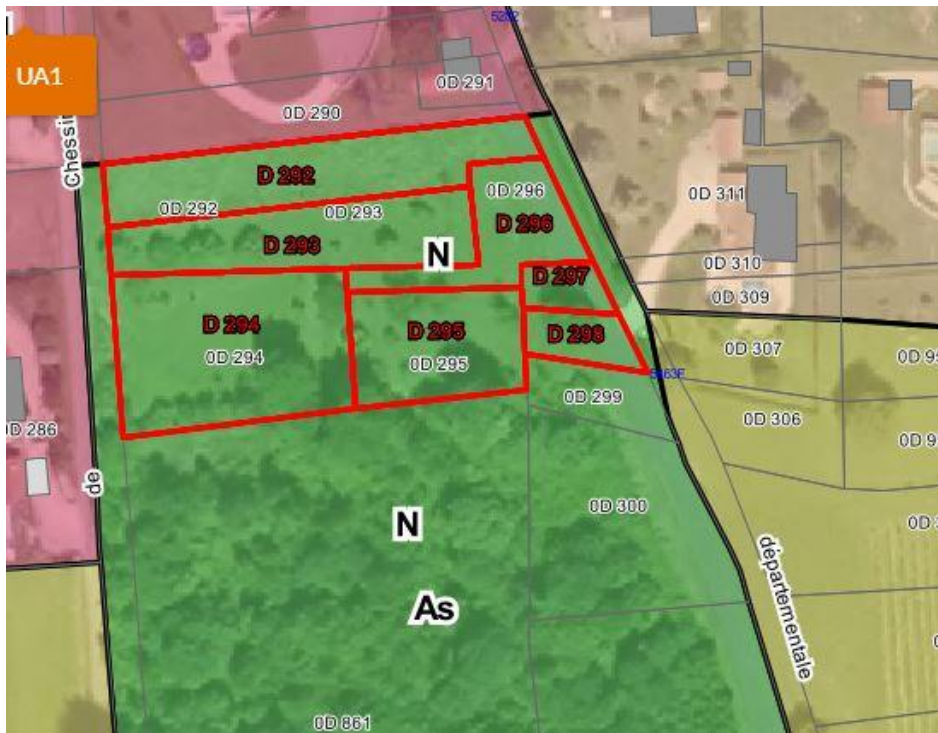
Référence de la demande ; @ 157 ANONYME

Section : D

Parcelles : 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298

Demandent la constructibilité de leurs parcelles actuellement en zone UC et en zone N au projet de PLUI.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité entend cette remarque et va réétudier le classement de ces parcelles au regard des enjeux du PLUI.

Référence de la demande ; @ 158 ANONYME

Section : D

Parcelles : 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298

Demandent la constructibilité de leurs parcelles actuellement en zone UC et en zone N au projet de PLUI.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la contribution référence @ 157

Référence de la demande ; @ 159 ANONYME

Section : D

Parcelles : 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298

Demandent la constructibilité de leurs parcelles actuellement en zone UC et en zone N au projet de PLUI.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la contribution référence @ 157

Référence de la demande ; @ 161 Mme DUCRUET Christine

Section : D

Parcelles : 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298

Demandent la constructibilité de leurs parcelles actuellement en zone UC et en zone N au projet de PLUI.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la contribution référence @ 157

Référence de la demande ; @ 166 ANONYME

Souligne des incohérences dans le cahier des charges de l'OAP n°23 en termes de desserte, type d'habitats, aménagements arborés. Préconise une réflexion pour accueillir un surcroît de population à cet endroit en termes de ressources en eau potable et de conditions de sécurité pour les déplacements, notamment les modes doux non prévus.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont prévues et construites au regard du territoire dans lequel elles se développeront par conséquent elles prennent en compte les Questions de sécurité, de mobilité ou encore d'accroissement démographique à l'échelle de la commune et du territoire de la Chautagne.

Parmi les justifications (3.2.1. OBJECTIFS DES OAP) tome 2 du rapport de présentation) on peut lire ;

« Assurer des projets d'aménagements d'ensemble sur des tènements stratégiques Les Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat, sont localisées sur des tènements qui par leur taille ou leur emplacement stratégique au sein de la commune (tènements proches des équipements et services) permettront de mettre en œuvre les objectifs de production de logements neufs de la commune.

Diversifier l'offre de logements Le PADD fixe des objectifs de diversification de l'offre de logements : productions de logements locatifs, locatifs sociaux, en accession sociale, petits logements, là où le marché immobilier produit aujourd'hui en majorité du logement individuel en accession.

Les OAP à vocation d'habitat fixent, sur les tènements les plus stratégiques, des objectifs en matière de mixité sociale. Ainsi certaines opérations comprennent des objectifs de productions de logements locatifs, ou / et locatifs social et ou en accession sociale à la propriété. Mettre en œuvre les objectifs de densité Des orientations concernant le nombre de logements à accueillir dans les différents types de secteurs de projet sont définies.

Une réflexion à l'échelle intercommunale a été menée afin de promouvoir des formes urbaines plus compactes, à même de permettre une économie de foncier naturel et agricole, tout en respectant le tissu urbain qui accueille le projet. Généralement, les orientations des OAP visent à promouvoir des formes urbaines plus denses que la maison individuelle classique, qui se construit spontanément sur le territoire.

La bonne insertion des projets est obtenue par la promotion de formes urbaines variées au sein d'un même secteur. Une OAP peut par exemple mixer des objectifs de production de logements

individuels groupés, intermédiaires et du petit collectif. Accompagner vers des opérations d'aménagement de qualité En accord avec les objectifs du PADD, les OAP intègrent un paragraphe sur la gestion des eaux pluviales et les recommandations énergétiques.

Elles ont été définies à la fois dans un but de préservation de ces espaces mais également dans un but de sensibilisation à la préservation en permettant d'être identifié comme secteur de projet au sein du plan de zonage mais également par la définition des bonnes pratiques au sein de l'OAP. »

Néanmoins, la remarque est entendue par la collectivité.

Référence de la demande ; @ 194 M. CHEDAL BORNU Christophe

S'interrogent sur l'utilité de l'ER E11, prévu pour l'élargissement de la voirie et un parking pour l'accès au cimetière, alors qu'il en existe déjà deux à ce jour, dont un qui ne demande qu'à être réaménagé cadastré D 829 et d'une superficie 824 m² et en D 1093 d'une superficie de 254 m².

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour ce qui est des emplacement réservés, la commune n'ayant pas fait la demande de levée de l'Emplacement Réservé dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Chautagne (CF réponses à l'avis de la commune) l'usager peut faire valoir son droit de délaissement s'il est concerné comme mentionné aux articles L230-1 à L230-6 du code de l'urbanisme et mettre en demeure selon la commune de procéder à l'acquisition des parcelles et/ou bâti présent sur le périmètre selon les règles en vigueur à l'article mentionné précédemment.

En plus de ces éléments d'informations, Grand Lac prend en compte la demande et s'entretiendra avec la commune en question à propos de cet Emplacement Réservé si besoin.

Référence de la demande ; @ 195 Mme BERTHET Mathilde

Dénonce le projet de l'OAP no 41 pour un ensemble de raisons :

Son emplacement sur un tènement actuellement reconnu pour son intérêt agronomique, Pour la banalisation du paysage, pour le type de logements groupés qui y est prévu peu adapté au site et pour l'absence de concertations.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et réfléchit au regard des remarques des services de l'Etat et de l'INAO à la redéfinition de cette OAP.

Référence de la demande ; @ 196 Mme BERTHET Mathilde

Dénonce le projet de l'OAP no 41 pour un ensemble de raisons :

Son emplacement sur un tènement actuellement reconnu pour son intérêt agronomique, Pour la banalisation du paysage, pour le type de logements groupés qui y est prévu peu adapté au site et pour l'absence de concertations.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et réfléchit au regard des remarques des services de l'Etat et de l'INAO à la redéfinition de cette OAP.

Référence de la demande ; @ 197 M. BERTHET Dominique

Dénonce le projet de l'OAP no 41 pour un ensemble de raisons :

Son emplacement sur un tènement actuellement reconnu pour son intérêt agronomique, Pour la banalisation du paysage, pour le type de logements groupés qui y est prévu peu adapté au site et pour l'absence de concertations.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et réfléchit au regard des remarques des services de l'Etat et de l'INAO à la redéfinition de cette OAP.

Référence de la demande ; @ 198 M. BERTHET Michel

Dénonce le projet de l'OAP no 41 pour un ensemble de raisons :

Son emplacement sur un tènement actuellement reconnu pour son intérêt agronomique, Pour la banalisation du paysage, pour le type de logements groupés qui y est prévu peu adapté au site et pour l'absence de concertations.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et réfléchit au regard des remarques des services de l'Etat et de l'INAO à la redéfinition de cette OAP.

Référence de la demande ; @ 201 M. ABRY Pierre

Soulève la problématique des conflits potentiels (traitements et / ou bruit) entre les exploitants agricoles et les résidents en positionnant une OAP (No41) en bordure de vignoble.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et réfléchit au regard des remarques des services de l'Etat et de l'INAO à la redéfinition de cette OAP.

Référence de la demande ; @ 202 M. & Mme DUCRUET

S'interrogent sur la forte croissance de la population prévue pour ce PLUi. Dénonce le projet de l'OAP no 41 pour un ensemble de raisons :

Son emplacement sur un tènement actuellement reconnu pour son intérêt agronomique, Pour la banalisation du paysage, pour le type de logements groupés qui y est prévu peu adapté au site et pour l'absence de concertations.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et réfléchit au regard des remarques des services de l'Etat et de l'INAO à la redéfinition de cette OAP.

Référence de la demande ; @ 203 M. ROGNARD Olivier

Demande un ensemble de modifications au PLUi pour la commune de Ruffieux pour les prescriptions boisement, le zonage, le règlement et les OAP.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Favorable ; L'ensemble de ces éléments seront pris en compte et discutés avec les élus pour apporter les réponses et modifications les plus pertinentes dans le cadre de l'approbation du dossier de PLUi.

Référence de la demande ; @ 54 Mme LANE Patricia

Conteste l'OAP de Crozan pour différentes raisons :

Elle va doubler le nombre d'habitants du hameau

Elle va à l'encontre des conditions de sécurité

Elle ne respecte pas le caractère rural du village

Section : E

Parcelles : 165, 174, 176, 177

S'étonne que des parcelles à Crozan en vigne ne soient pas identifiées comme vignes à protéger alors qu'elles jouxtent des parcelles protégées.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et réfléchit au regard des remarques des services de l'Etat et de l'INAO à la redéfinition de cette OAP.

Pour les parcelles 165, 174, 176, 177, la collectivité prend note de cette remarque et se propose de l'étudier.

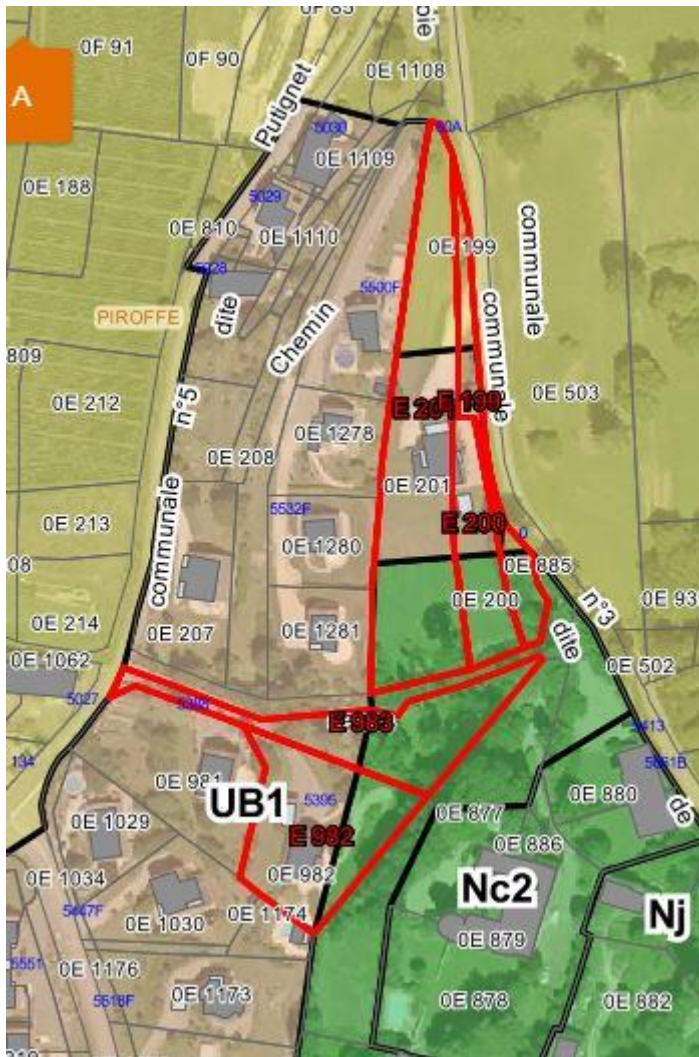
Référence de la demande ; @ 58 M. & Mme SALA

Section : E

Parcelles : 982, 983, 201, 200 et 199

Demandent que leurs parcelles soient classées en zone UB. Le classement en zone Nj d'une grande partie de ces parcelles ignore la topographie et est de fait illogique.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité, en lien avec la commune entend cette remarque et va réétudier le classement de ces parcelles au regard des enjeux du PLUI.

Référence de la demande ; @ 59 M. COTTIN Arnaud

Section : E

Parcelles : 982, 983, 201, 200 et 199

Demandent que leurs parcelles soient classées en zone UB. Le classement en zone Nj d'une grande partie de ces parcelles ignore la topographie et est de fait illogique.

Localisation de la demande ;

Demande identique à la demande référence @ 58

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. ; réponse à la contribution référence @ 58

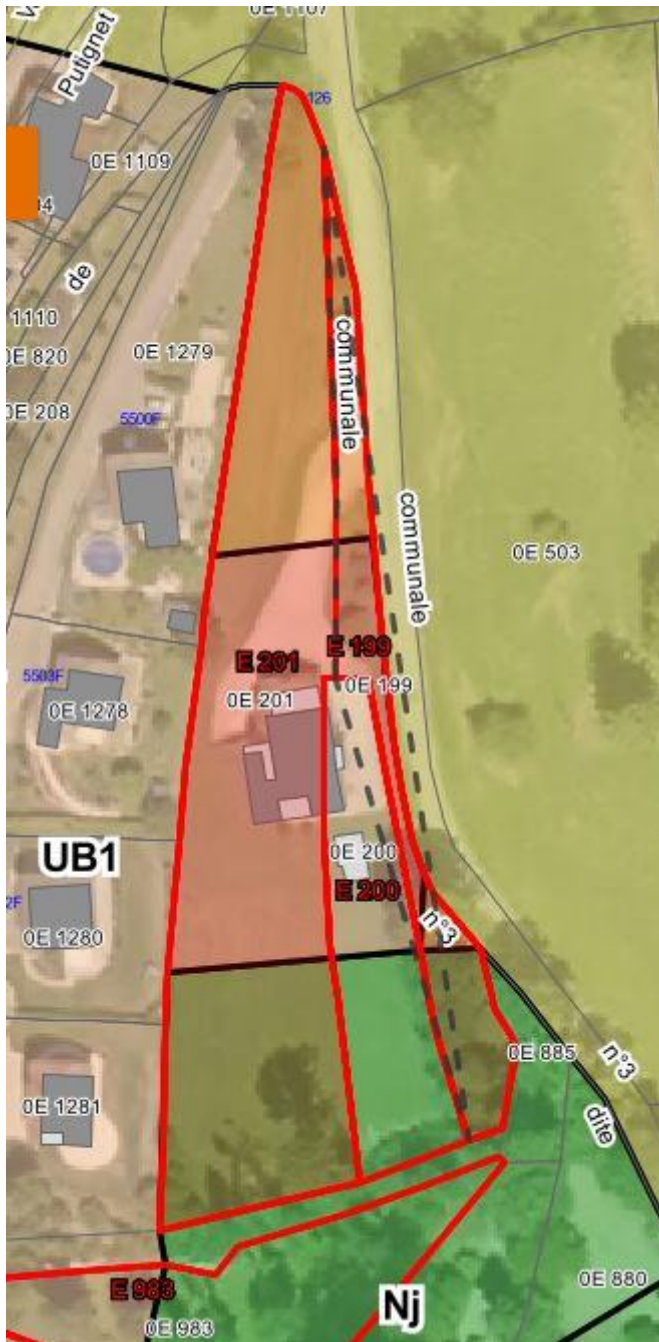
Référence de la demande ; @ 60 M. COTTIN Arnaud

Section : E

Parcelles : 199, 201

Demandent le maintien de leurs parcelles en zone UD. Une partie est en zone A au projet de PLUi en formant une enclave entre la route et la zone urbanisée

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et va réétudier le classement de ces parcelles au regard des enjeux du PLUi.

Référence de la demande ; @ 63 M. SALA Yann

Section : E

Parcelles : 124, 110 et 1272

Ont des habitations sur les parcelles E112, E116, E117. Souhaitent l'établissement d'une zone Nj de 15m sur les parcelles jouxtant les leurs (tel que cela a été fait sur une partie du hameau) afin de se protéger des épandages agricoles.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et va réétudier le positionnement des zones NJ autour du hameau de Chaussepaille afin que toutes les habitations soient traitées de la même manière.

Référence de la demande ; @ 64 M. SALA Lillian

Section : E

Parcelles : 124, 110 et 1272

Ont des habitations sur les parcelles E112, E116, E117. Souhaitent l'établissement d'une zone Nj de 15m sur les parcelles jouxtant les leurs (tel que cela a été fait sur une partie du hameau) afin de se protéger des épandages agricoles.

Localisation de la demande ;

Demande identique à la contribution référence @ 63

[Réponse de la maitrise d'ouvrage :](#)

Cf. réponse à la contribution référence @ 63

Référence de la demande ; @ 65 M. BRUYERE Raymond

Section : E

Parcelles : 982, 983, 201, 200 et 199

Demandent que leurs parcelles soient classées en zone UB. Le classement en zone Nj d'une grande partie de ces parcelles ignore la topographie et est de fait illogique.

Localisation de la demande ;

Demande identique à la contribution référence @ 58

[Réponse de la maitrise d'ouvrage :](#)

Cf. réponse à la contribution référence @ 58

Référence de la demande ; @ 67 ANONYME

Section : E

Parcelles : 124, 110 et 1272

Ont des habitations sur les parcelles E112, E116, E117. Souhaitent l'établissement d'une zone Nj de 15m sur les parcelles jouxtant les leurs (tel que cela a été fait sur une partie du hameau) afin de se protéger des épandages agricoles.

Localisation de la demande ;

Demande identique à la contribution référence @ 63

[Réponse de la maitrise d'ouvrage :](#)

Cf. réponse à la contribution référence @ 63

Référence de la demande ; @ 68 ANONYME

Section : E

Parcelles : 124, 110 et 1272

Ont des habitations sur les parcelles E112, E116, E117. Souhaitent l'établissement d'une zone Nj de 15m sur les parcelles jouxtant les leurs (tel que cela a été fait sur une partie du hameau) afin de se protéger des épandages agricoles.

Localisation de la demande ;

Demande identique à la contribution référence @ 63

[Réponse de la maitrise d'ouvrage :](#)

Cf. réponse à la contribution référence @ 63

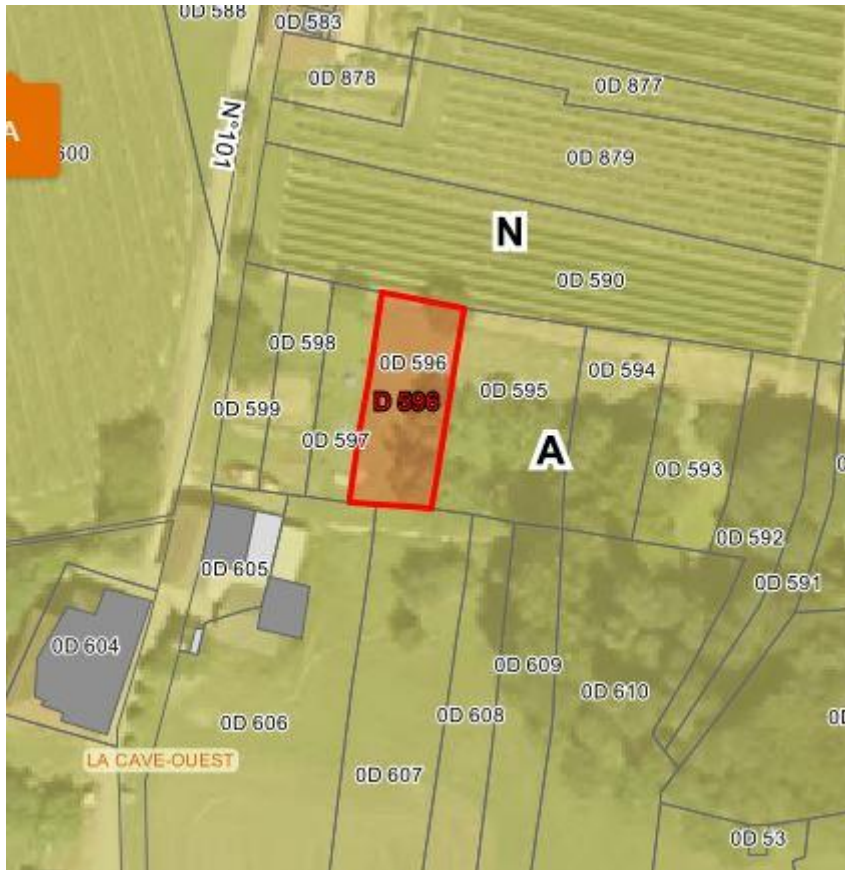
Référence de la demande ; @ 70 ANONYME

Section : D

Parcelle : 596

Demande la possibilité de construire un abri pour un animal sur sa parcelle actuellement en Avi et en A au projet de PLUi .

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les constructions autorisées en zone Agricole sont réglementée par les règles qui lui sont propres. Ces dernières se trouvent en page 216 du document règlement écrit.

Référence de la demande ; C 274 ANONYME

Dénoncent le projet de l'OAP no 41 pour un ensemble de raisons :

Son emplacement sur un tènement actuellement reconnu pour son intérêt agronomique, Pour la banalisation du paysage, pour le type de logements groupés qui y est prévue peu adapté au site et pour l'absence de concertations.

Localisation de la demande ;

Demande identique à la contribution référence @ 195

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Favorable ; dans le cadre des avis des services de l'état et de l'INAO (Cf. partie 1) cette OAP en accord avec la mairie sera réduite pour tenir compte des remarques au titre de la

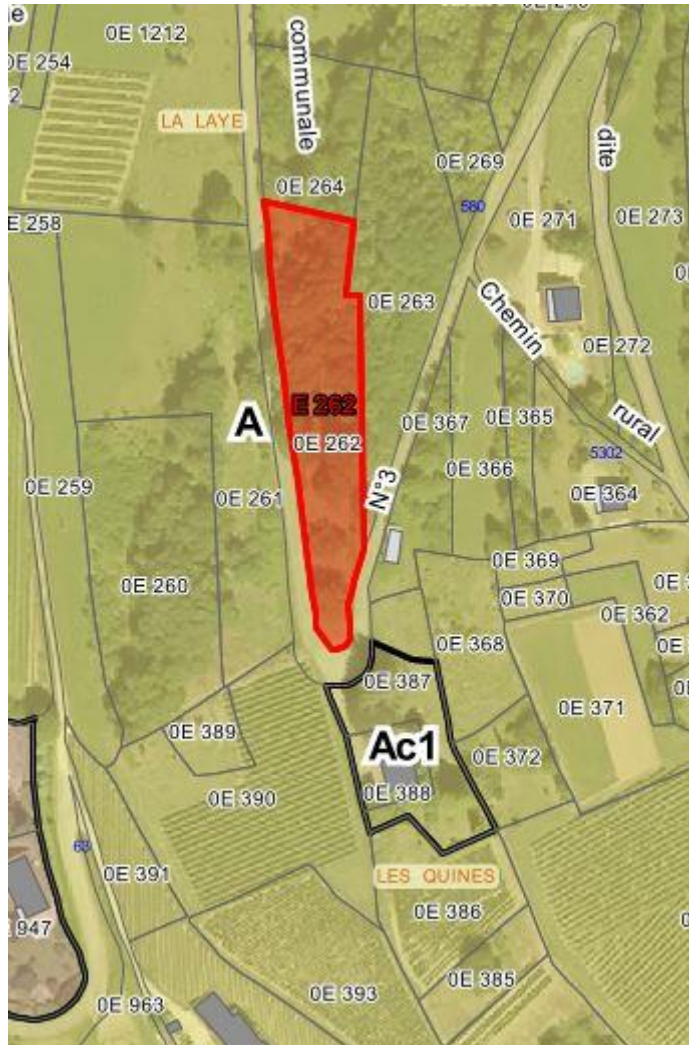
Référence de la demande ; **E 71 Mme PAQUET Chantal**

Section : E

Parcelle : 262

Demande le classement en zone constructible de sa parcelle actuellement en zone Avi et en zone A au projet de PLUi

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de la parcelle, des ambitions du PLUi en matière de consommation d'espaces et de préservation des espaces naturels et agricoles, cette parcelle ne pourra être reclassée en zone constructible.

Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de*

développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois » ainsi que « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».
C'est au titre de ces ambitions que cette parcelle ne peut être reclassée.

Référence de la demande ; E 72 M. BERTHAUD Jean

Section : E

Parcelle : 262

Demande la constructibilité de la parcelle aujourd'hui en zone AVi et en zone A au projet de PLUi

Localisation de la demande ;

Dmande identique à la contribution référence E 71

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la contribution référence E 71

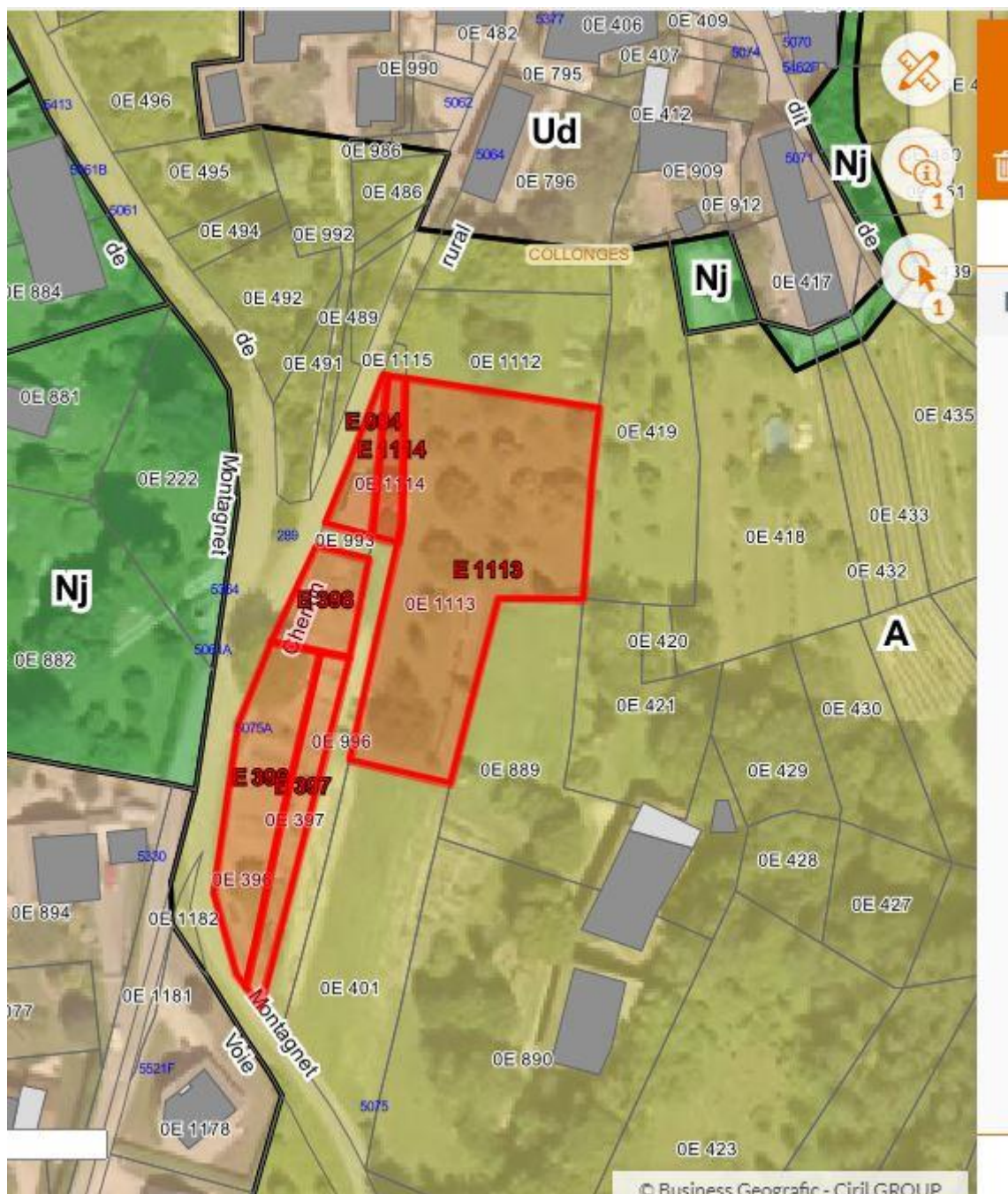
Référence de la demande ; R 102 ANONYME

Section : E

Parcelles : 396, 397, 398, 994, 1113, 1114

Demande le classement en zone constructible de ses parcelles actuellement majoritairement en zone AU et en zone A au projet de PLUi

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles, des ambitions du PLUi en matière de consommation d'espaces et de préservation des espaces naturels et agricoles, ces parcelles ne pourront être reclassées en zone constructible.

Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de*

développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois » ainsi que « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

C'est au titre de ces ambitions que ces parcelles ne pourront être reclassées en zone constructible.

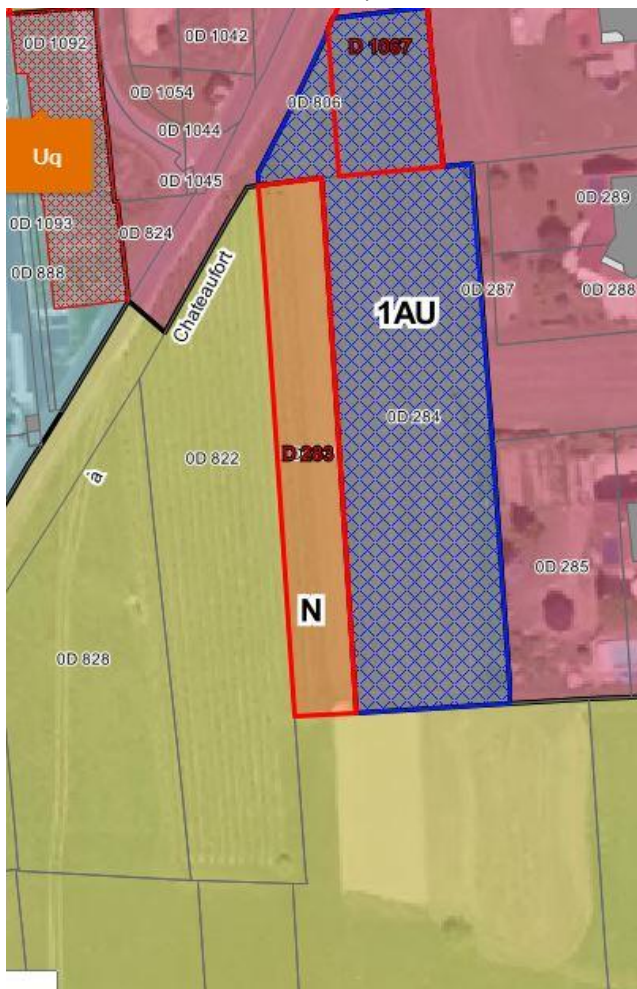
Référence de la demande ; **R 225 ANONYME**

Section : OD

Parcelle : 283

Demande le classement en zone constructible de sa parcelle actuellement en vigne en zone Avi et en zone A au projet de PLUi. L'exploitation de la vigne va devenir difficile en raison de la proximité de l'OAP.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf ; réponse à la demande référence **@195**.

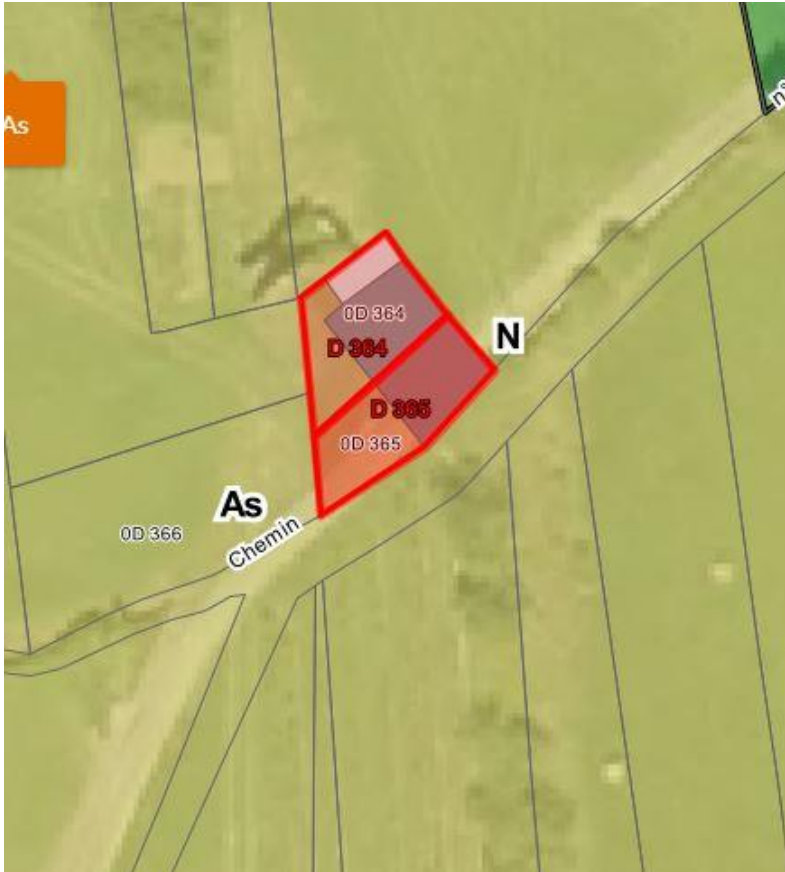
Référence de la demande ; **R 226 ANONYME**

Section : D

Parcelle : 364, 365

Conteste le classement en patrimoine agricole à protéger de ses bâtiments et reproche en outre au dossier de PLUi de ne rien préciser quant aux modalités de protection ou réfection à ce sujet.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et va réétudier ce sujet.

Référence de la demande ; **R 227 ANONYME**

Section : OB

Parcelle : 649

Souhaite construire une habitation sur leur parcelle aujourd'hui pour partie en A et pour partie en UC

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Défavorable ; La parcelle OB 649 étant dans le futur PLUi en intégralité en zone A il n'est pas possible de construire une habitation, les seules autorisations sont celles régies par le règlement de la zone en question (P 216)

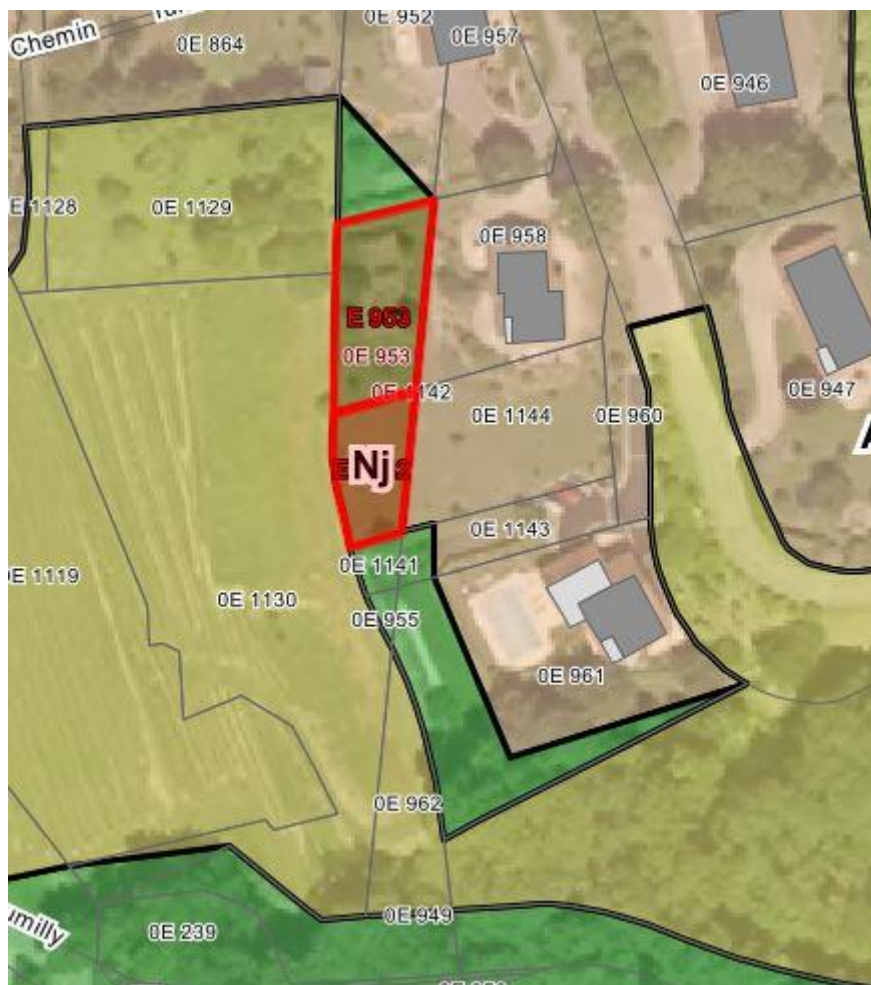
Référence de la demande ; **R 30 ANONYME**

Section : E

Parcelles : 953, 1142

Demande pourquoi ses parcelles actuellement classées en zone UC sont en Nj au projet de PLUi et pourquoi la parcelle voisine E 854 dans une situation similaire n'est pas en Nj au projet mais passe en UB

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

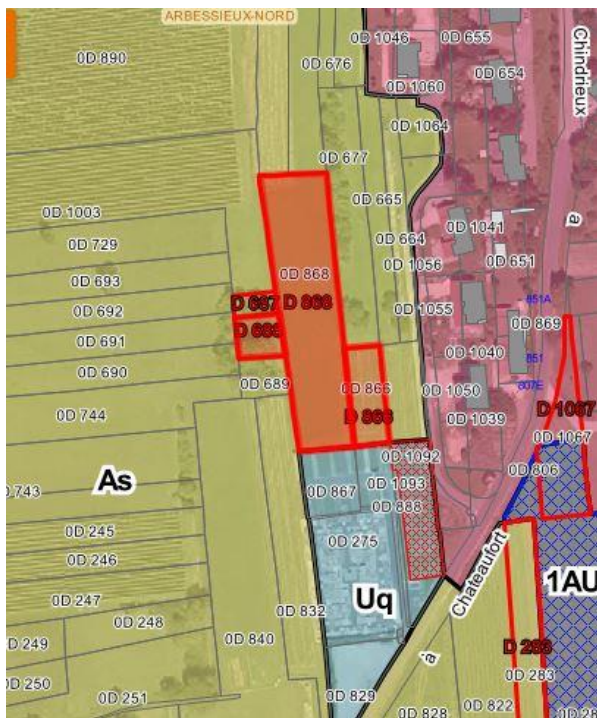
La collectivité en lien avec la commune entend cette remarque et va réétudier le positionnement des zones NJ sur ce secteur.

Référence de la demande ; **R 31 ANONYME**

Section : OD 687, 688, 866, 868

Souhaitent que leurs parcelles actuellement classées en zone Avi et maintenues en zone non constructible (As) au projet de PLUi soient constructibles

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles, des ambitions du PLUi en matière de consommation d'espaces et de préservation des espaces naturels et agricoles, ces parcelles ne pourront être reclassées en zone constructible. De plus, la proximité avec les espaces viticoles vient renforcer ces ambitions.

Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est au titre de ces ambitions que ces parcelles ne pourront pas être reclassées en zone constructible.

Référence de la demande ; **R 77 ANONYME**

Section : E

Parcelles : 520, 787,

Demande le classement en zone constructible de ses 2 parcelles et de la 786 partiellement actuellement en zone

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles, des ambitions du PLUi en matière de consommation d'espaces et de préservation des espaces naturels et agricoles, ces parcelles ne pourront être reclassées en zone constructible. De plus, la proximité avec les espaces viticoles vient renforcer ces ambitions.

Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est au titre de ces ambitions que ces parcelles ne pourront pas être reclassées en zone constructible.

Au regard de la demande et des enjeux agricole sur le territoire, la remarque sera toutefois soumise aux élus pour information.

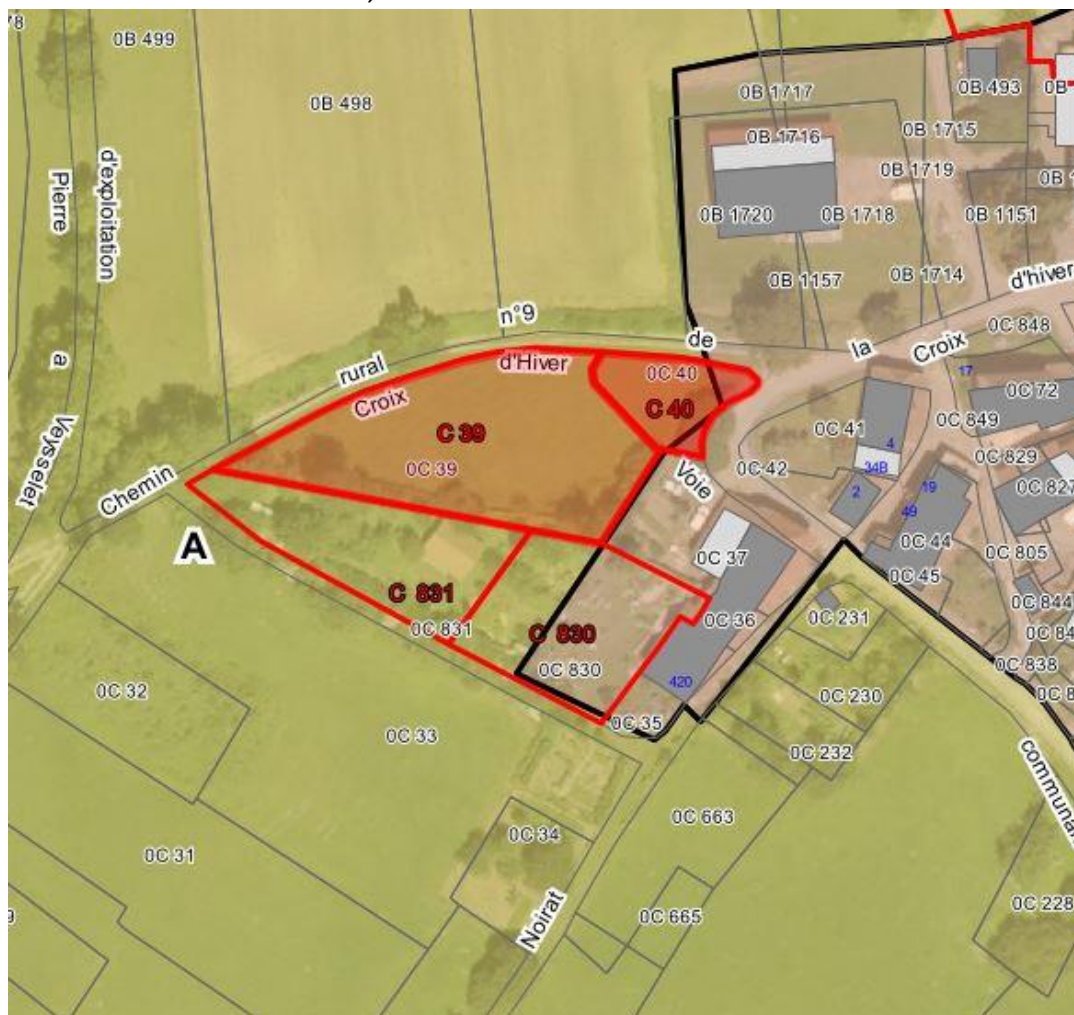
Référence de la demande ; @ 151 Mme REY JULLIAND Georgette

Section : C

Parcelles : 39, 40

Demande la constructibilité de ses parcelles actuellement en zone UA pour une large part et en zone A au projet de PLUi.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles, des ambitions du PLUi en matière de consommation d'espaces et de préservation des espaces naturels et agricoles, ces parcelles ne pourront être reclassées en zone constructible. De plus, la proximité avec les espaces viticoles vient renforcer ces ambitions.

Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est au titre de ces ambitions que ces parcelles ne pourront pas être reclassées en zone constructible.

Référence de la demande ; @ 168 M. D'HARREVILLE Kenny

Porteurs d'un projet de création d'un site d'Hôtellerie de Plein Air sur la commune, souhaitent une réponse quant à la faisabilité du classement d'un ensemble de parcelles actuellement en zone N en zone NI.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; @ 169 M. D'HARREVILLE Kenny

Porteurs d'un projet de création d'un site d'Hôtellerie de Plein Air sur la commune, souhaitent une réponse quant à la faisabilité du classement d'un ensemble de parcelles actuellement en zone N en zone NI.

bureau d'étude et après débat avec les élus (compte tenu de l'évolution de l'ER précisé précédemment).

L'OAP de Quinffieux sera étudiée avec les élus au regard des demandes de la communes mais aussi en lien avec les remarques des services de l'état. A ce titre, il convient de se référer aux réponses faites à la commue ainsi qu'aux avis des Personnes Publiques Associées par rapport aux OAP.

Référence de la demande ; **C 113 ANONYME**

Section : B

Parcelle : 586, 621

Corrige l'erreur de ses no de parcelles données dans un précédent message. Souhaite la constructibilité de ses parcelles actuellement en zone ND et en zone N au projet de PLUi.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles, et des ambitions du PLUi de Chautagne en matière de préservation des espaces naturels et agricoles il n'est pas possible de classer ces parcelles en zone constructible.

Pour justifier ces ambitions le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) détaille dans ses grands axes (AXE 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR, LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS, SOCLE DE L'IDENTITE CHAUTAGNARDE) des objectifs dans ce sens, ainsi on peut lire ; « Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés ▀ Préserver la « trame verte »,

constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire (arbres remarquables et haies...) »

« Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture) . »

« Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés »

C'est à ce titre qu'il est impossible de reclasser ces parcelles en zone constructible.

Référence de la demande ; **C 114 ANONYME**

Section : B

Parcelles : 304,305, 1302, 1303

Refusent d'être intégrés dans l' O.A.P. et souhaitent le classement de leurs parcelles en zone UB

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **C 261 ANONYME**

RECTIFICATION n° parcelle 621 586 B 77 PIED DE LA COTE pour construction voir GL 5 ET GL 14

Localisation de la demande ;





Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

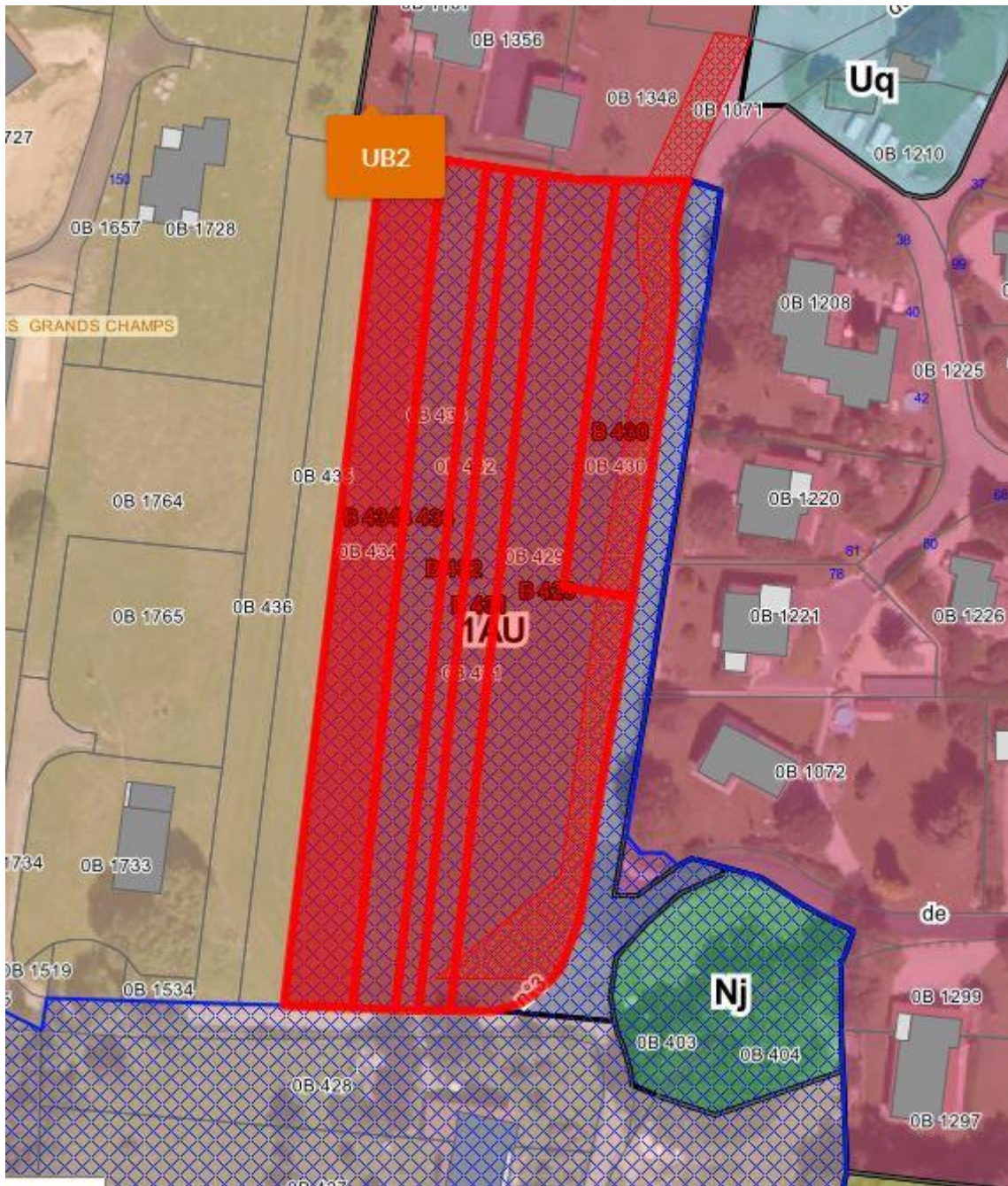
Pour les parcelles B 621 et B 586, il convient de se référer à la réponse à la contribution référence **C 113**.

Au regard de la localisation de la parcelle B 77, la justification est identique que pour les parcelles Précédentes et le classement ne peut être modifié vers un zonage constructible.

Référence de la demande ; **C 269 ANONYME**

Critique et propose des modifications pour l'OAP site No 15 Chef-Lieu ,
Les modes doux sur la route du Mollard et l'espace de respiration de l'armature paysagère

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponses portant également sur ce secteur référence **@104**

Le développement de cet OAP ainsi que les OAP dans leur globalité a été réalisé en lien avec les besoins du territoire de la Chautagne ainsi que de la connaissance de terrain des élus. Les justifications d'implantation et de définition des OAP sont à retrouver dans le Tome 2 du rapport de présentation (P 88 du document).

Ces éléments seront discutés avec élus au regard du projet de l'OAP.

Référence de la demande ; **C 270 ANONYME**

Section : C Parcelle : 51

Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle classée en zone A au projet de PLUi.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de la parcelle, des ambitions du PLUi en matière de consommation d'espaces et de préservation des espaces naturels et agricoles, cette parcelle ne pourra être reclassée en zone constructible.

Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

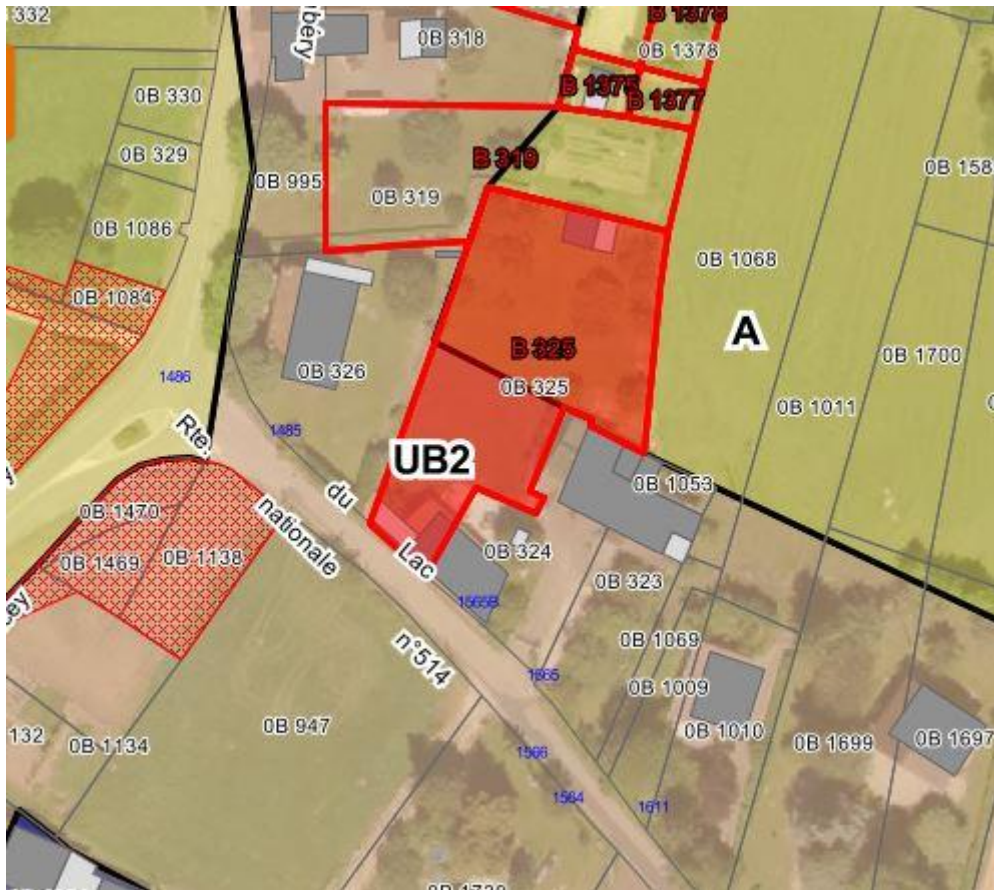
C'est au titre de ces ambitions que la parcelle C 51 ne pourra pas être reclassées en zone constructible.

Référence de la demande ; **C 39 ANONYME**

Section : B Parcelle : 325

Demande le maintien en zone constructible de sa parcelle actuellement en zone UD et partiellement en zone A au PLUi.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de la parcelle, des ambitions du PLUi en matière de consommation d'espaces et de préservation des espaces naturels et agricoles, cette parcelle ne pourra être reclassée en zone constructible.

Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Néanmoins la partie à proximité de la construction n'étant pas en zonage Agricole mais UB2 cela permet certaines modifications dans le respect du règlement de la zone en question.

C'est au titre de ces ambitions que la parcelle B 325 ne pourra pas être reclassées en zone constructible.

Référence de la demande ; **C 48 ANONYME**

Demande la constructibilité de ses parcelles que je ne parviens à identifier, sans no de section. Information complétée par le courrier C113

Localisation de la demande ;

Identique demande référence C 113 et C 261

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponses aux contributions références **C 113 et C 261**

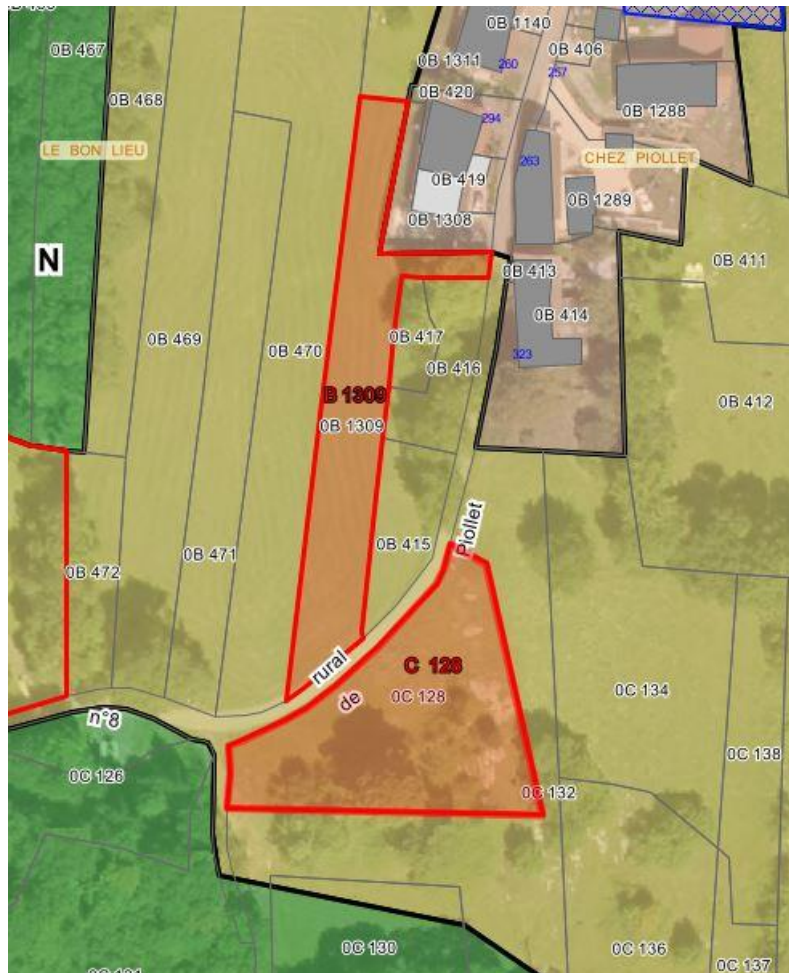
Référence de la demande ; **E 289 Mme ODON Camille**

Section : B Parcelle : 1309

Section : C Parcelle : 128

Demande la constructibilité de ses parcelles aujourd'hui en UA et UD et en zone A au projet de PLUi

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles, des ambitions du PLUi en matière de consommation d'espaces et de préservation des espaces naturels et agricoles, ces parcelles ne pourront être reclassées en zone constructible.

Dans ce document le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est au titre de ces ambitions que les parcelles B 1309 et C 128 ne pourront pas être reclassées en zone constructible.

Référence de la demande ; **E 91 M. PASCAL**

Section : B Parcelle : 1060

Demande la constructibilité de leur parcelle pour moitié constructible au projet de PLUi et ne permettant pas de construction.

Localisation de la demande ;



[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de la parcelle et de la proximité avec des zones agricoles et naturelles les ambitions du PLUi en matière de préservation de ces espaces et de limitation de l'étalement urbain par extension de l'urbanisation il n'est pas possible de reclasser la partie nord-est de la parcelle dans un zonage constructible. De plus la présence d'une partie de la parcelle en zone UB2 à proximité des constructions existant cela autorise au titre du règlement de cette zone des modifications.

Pour appuyer cette décision, et justifier ce choix on peut citer le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; *« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne »* et en cela *« Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois »* ainsi que *« fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »*.

C'est au titre de ces ambitions que la parcelle B 1060 ne pourra pas être reclassées en zone constructible.

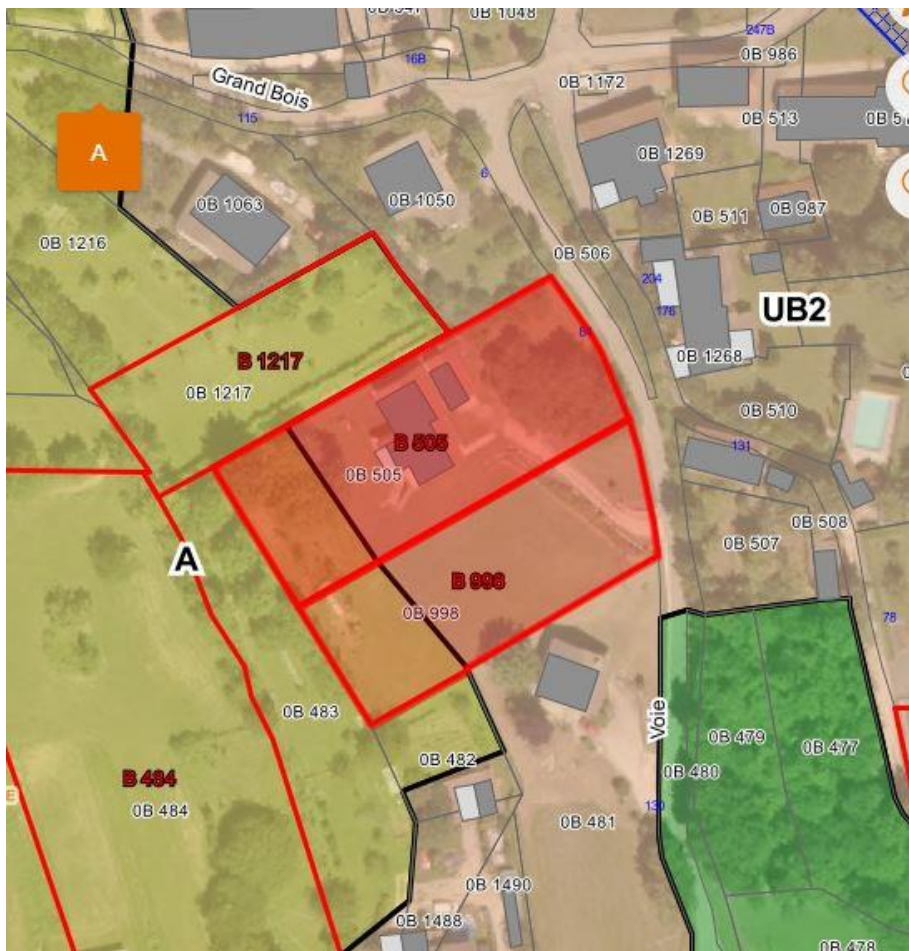
Référence de la demande ; **R 109 ANONYME**

Section : B

Parcelle : 998, 505

Souhaitent la constructibilité de ses parcelles aujourd'hui en zone UA et en zone UB et en zone A au projet de PLUI

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

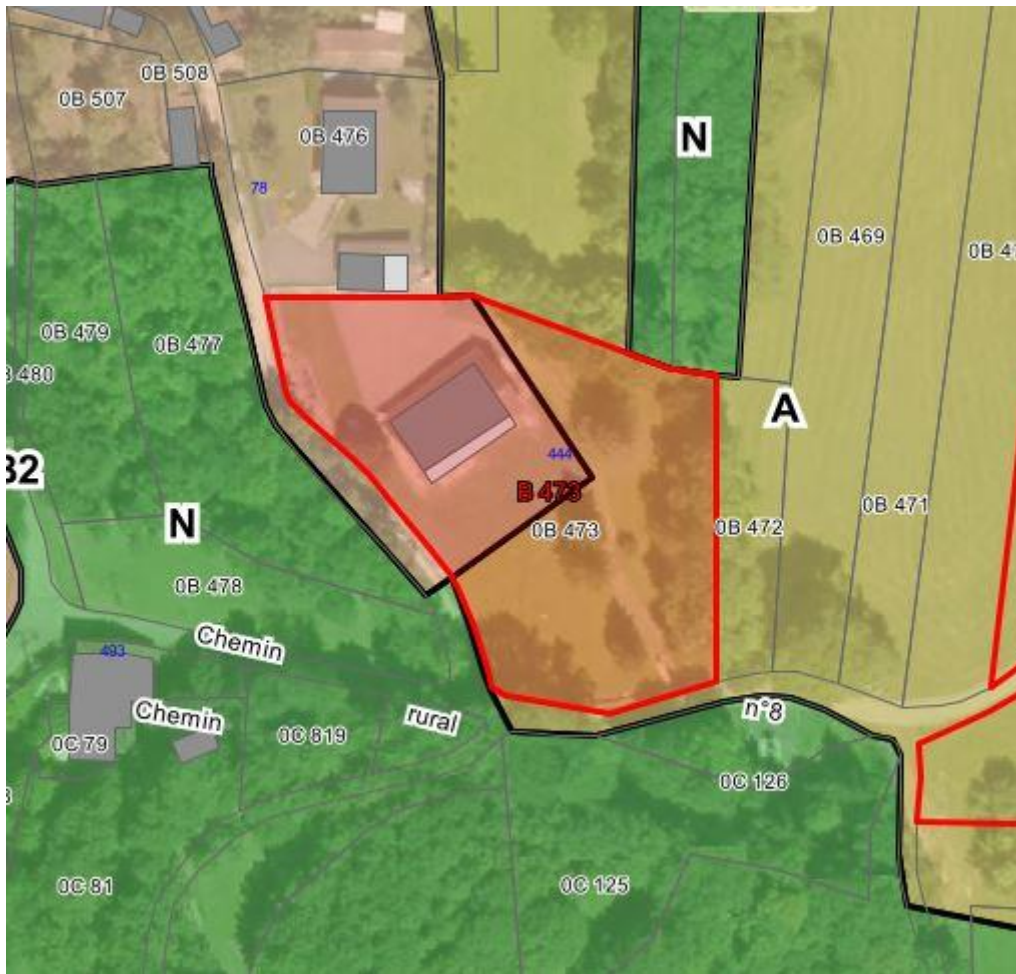
La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 110 ANONYME**

Section : B Parcelle : 473

Souhaite la constructibilité de sa parcelle aujourd'hui en zone UD

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de la parcelle et de la proximité avec des zones agricoles et naturelles, les ambitions du PLUi en matière de préservation de ces espaces et de limitation de l'étalement urbain par extension de l'urbanisation il n'est pas possible de reclasser les parties Ouest des parcelles dans un zonage constructible. De plus la présence d'une partie des parcelles en zone UD à proximité des constructions existant cela autorise au titre du règlement de cette zone des modifications.

Pour appuyer cette décision, et justifier ce choix on peut citer le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est au regard de ces justifications qu'il n'est pas possible de rendre en zone constructible la parcelle B 473

Référence de la demande ; **R 111 ANONYME**

Section : B Parcelle : 1376, 1378, 1375, 1377, 319, 325

Critique la complexité et le côté abscons du dossier, le considère difficilement accessible et compréhensible.

Demandent le classement en zone constructible de leurs parcelles actuellement en zone UD et presque entièrement en zone A au projet de PLUi.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 112 ANONYME**

Section : B

Parcelles : 1376, 1378, 319, 325, 1375

Demandent le classement en zone constructible de leurs parcelles actuellement en zone UD et en zone A pour une large part au projet de PLUi.

Localisation de la demande ;

Localisation identique à la contribution référence **R111**

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Cf. réponse à la contribution référence **R111**

Référence de la demande ; **R 211 ANONYME**

Section : B

Parcelles : 1376, 1378

Demande le classement en zone constructible de ses parcelles actuellement en zone UD et en zone A au projet de PLUi.

Localisation de la demande ;

Localisation identique à la contribution référence **R111**

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Cf. réponse à la contribution référence **R111**

Référence de la demande ; **R 212 ANONYME**

Section : C

Parcelle : 51

Demande le maintien de la constructibilité de sa parcelle en zone A au projet.

Localisation de la demande ;

Localisation identique à la contribution référence **C 270**

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Cf. réponse à la contribution référence **C 270**

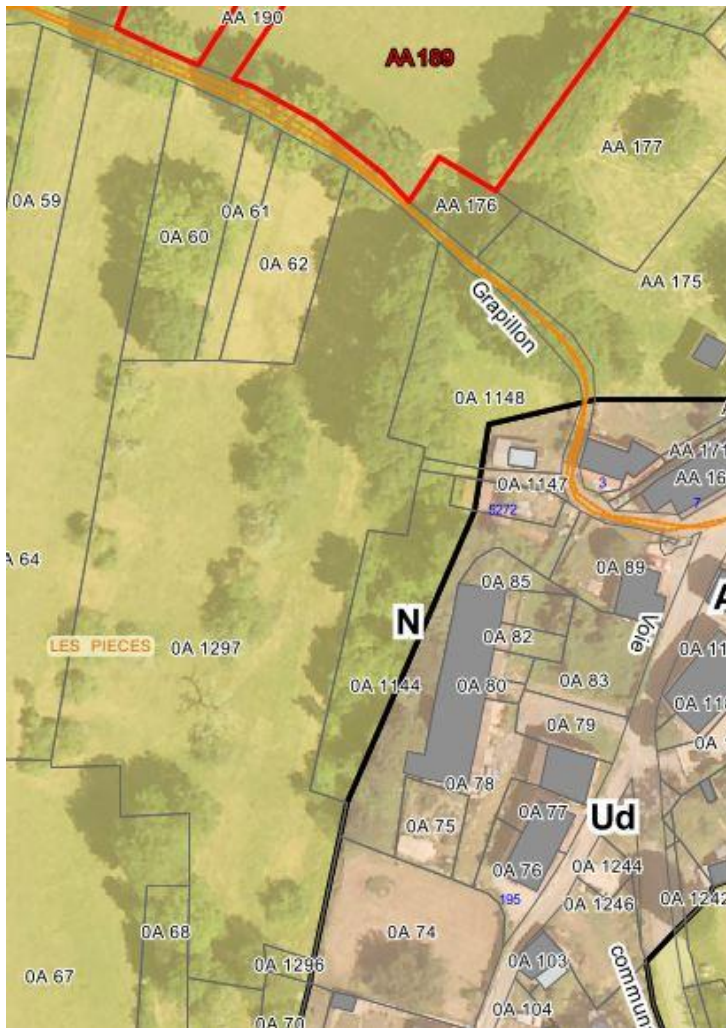
Référence de la demande ; **R 252 ANONYME**

Section : A

Parcelles : 1147, 1297

Demande le maintien de la constructibilité de ses parcelles presque entièrement en zone A au projet.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ;

Au regard de la localisation des parcelles et de la proximité avec des zones agricoles, les ambitions du PLUi en matière de préservation de ces espaces et de limitation de l'étalement urbain par extension de l'urbanisation il n'est pas possible de reclasser les parties Ouest des parcelles dans un zonage constructible.

Pour appuyer cette décision, et justifier ce choix on peut citer le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est au titre de ces ambitions que les parcelles A 1297 et A 1147 (pour partie) ne pourront pas être reclassées en zone constructible.

Référence de la demande ; **R 34 ANONYME**

Section : B

Parcelles : 1284, 1286

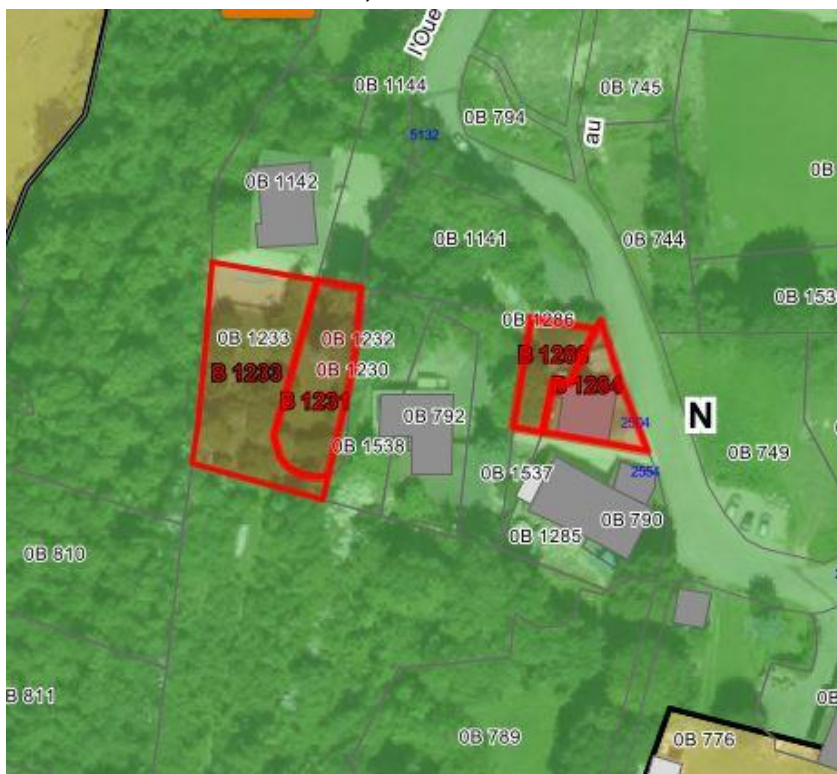
Demande le changement de destination d'une grange située dans un hameau maintenu en zone N

Section : B

Parcelles : 1231, 1233

Demande la constructibilité de ses parcelles aujourd'hui en zone Nb et en zone N au projet de PLUi

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

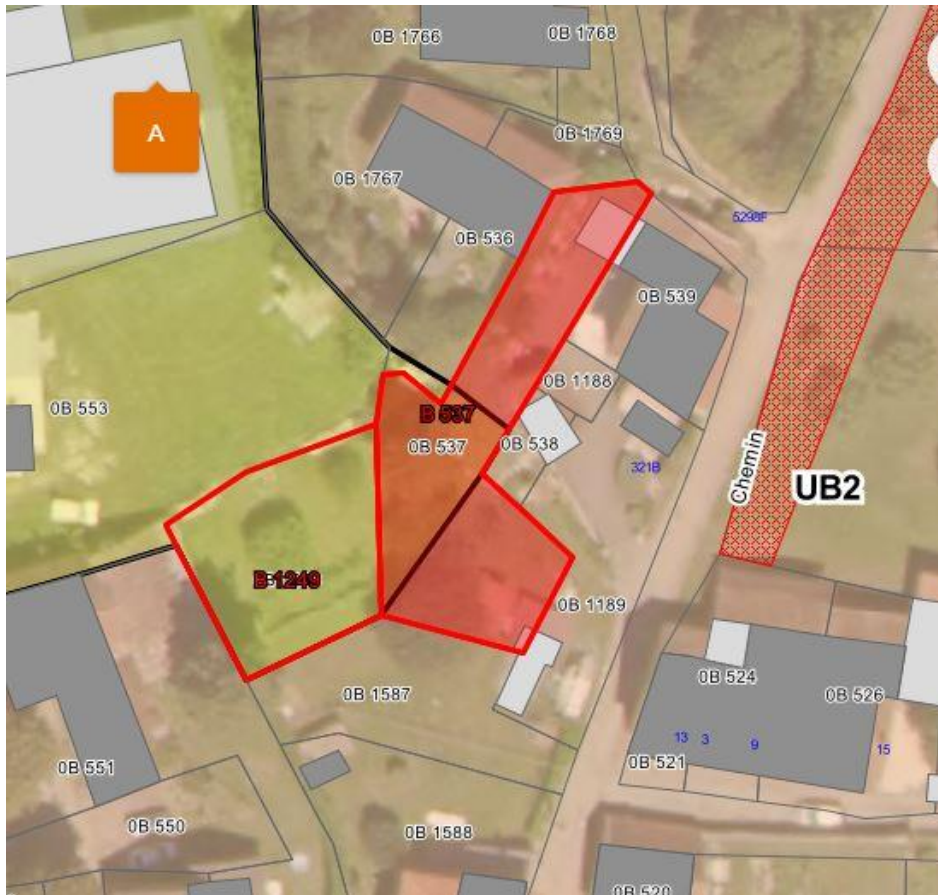
Référence de la demande ; **R 35 ANONYME**

Section : B

Parcelles : 537, 1249

Demandent le maintien en zone constructible de leurs parcelles actuellement en zone UD et en zone A pour partie au projet de PLUi

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 36 M ou Mme GUILLEMART**

Section : OC

Parcelles : 830, 831

Demande le maintien en zone constructible de ses parcelles actuellement presque entièrement en zone UD et en zone A pour la plus grosse partie aujourd'hui.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ;

Au regard de la localisation des parcelles et de la proximité avec des zones agricoles mais aussi des ambitions du PLUi en matière de préservation de ces espaces et de limitation de l'étalement urbain par extension de l'urbanisation il n'est pas possible de reclasser les parcelles dans un zonage constructible.

Pour appuyer cette décision, et justifier ce choix on peut citer le volet Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du PLUi pour le territoire.

Parmi ces objectifs, la limitation de la consommation de l'espace par l'extension et en dehors des espaces déjà urbanisés est un des principaux critères.

Dans un second temps il est aussi question de la préservation des espaces agricoles et naturels qui font l'identité du territoire Chautagnard.

Extrait du PADD ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » et en cela « *Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement / Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager : stopper l'étalement villageois* » ainsi que « *fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

C'est au titre de ces ambitions que les parcelles C 830 et C 831 (pour partie) ne pourront pas être reclassées en zone constructible.

Référence de la demande ; **R 37 ANONYME**

Critique la complexité et le côté abscons du dossier, le considère difficilement accessible et compréhensible.

Section : B Parcelles : 319, 1375, 1377

Demande le classement en zone constructible de ses parcelles actuellement en zone UD. Les 1375 et 1377 sont classées en zone A et la 319 pour partie au projet de PLUi.

Localisation de la demande ;

*Localisation identique à la contribution référence **R 111***

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Cf. réponse à la contribution référence **C 270**

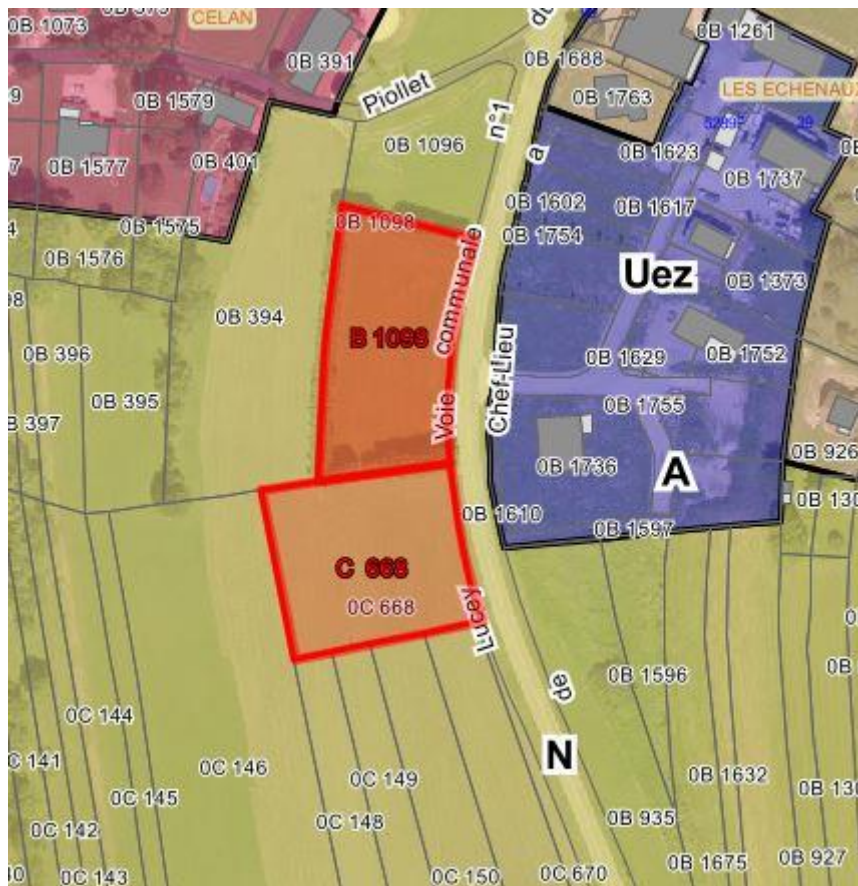
Référence de la demande ; **R 38 M BERNARD Christian**

Section : B Parcelle : 1098

Section : C Parcelle : 668

Demandent le maintien en zone constructible de leur parcelle actuellement en zone UE, entièrement pour la 1098 et partiellement pour la 668, et en zone A dans le projet de PLUi

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles, et des ambitions du PLUi de Chautagne en matière de préservation des espaces naturels et agricoles il n'est pas possible de classer ces parcelles en zone constructible.

Pour justifier ces ambitions le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) détaille dans ses grands axes (AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR, LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS, SOCLE DE L'IDENTITÉ CHAUTAGNARDE) des objectifs dans ce sens, ainsi on peut lire ; « *Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés ▪ Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire (arbres remarquables et haies...) »*

« Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture) . »

« Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés »

C'est à ce titre qu'il est impossible de reclasser ces parcelles en zone constructible

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

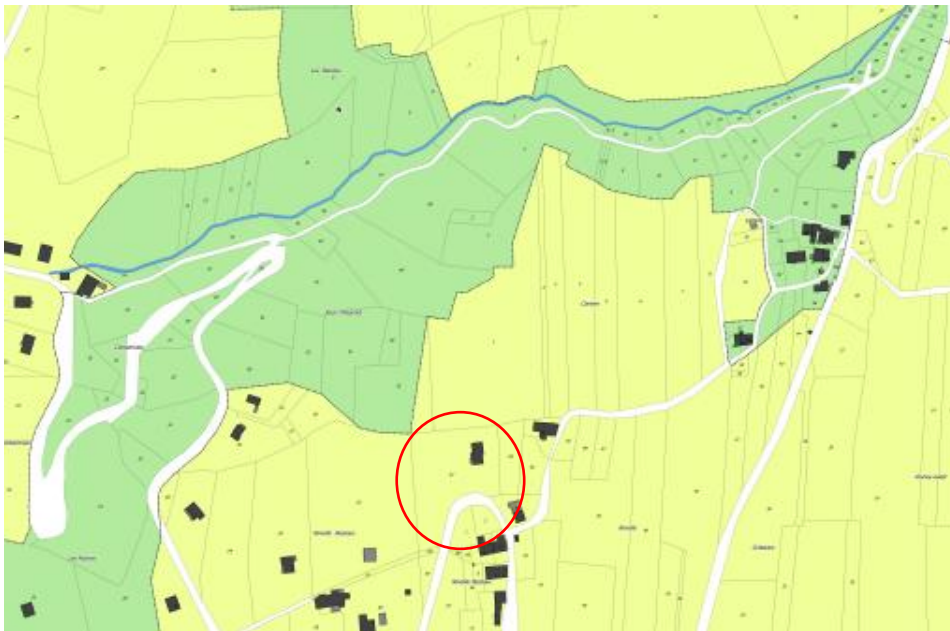
Cf. réponse à la contribution référence **R 35**

1.7 SERRIERES EN CHAUTAGNE

Référence de la demande ; **@105 M. Roche Frederic**

Souhaiterait conserver les possibilités de la constructibilité sur les parcelles AM57 et 76

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis Défavorable ; Cette partie du territoire de Serrières-en-Chautagne ne fait pas partie des espaces prioritaires de développement définis au sein de l'armature urbaine telle que retenue dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tel que proposé dans le PLUi arrêté.

Pour rappel, il est en effet retenu dans le PADD de : « Répartir les nouveaux logements : - en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Ce potentiel est estimé à 1/3 des besoins en foncier. - en encadrant les extensions urbaines afin de préserver les coupures vertes structurantes et favoriser une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée) - Par un développement prioritaire des pôles de type 1, plus de 50% des logements à réaliser se feront sur ces pôles, le reste étant répartis sur les autres pôles de type 2, 3 ou 4. ».

Par ailleurs, il convient de souligner que l'habitat diffus bénéficie de possibilité d'évolution ainsi que le permet le code de l'urbanisme aux articles L151-12 et suivants. Le règlement

écrit encadre donc les possibilités d'évolution du bâti dans le respect des enjeux paysagers et agricoles avoisinant les constructions.

Cette limitation de l'urbanisation à l'évolution des constructions existantes est un réel enjeu dans la lutte contre l'étalement urbain d'une part et surtout dans la volonté de préserver les terres agricoles identifiées comme essentielles sur le territoire de Chautagne. En l'occurrence, les parcelles AM57 et AM 76 jouxtent des espaces agricoles à fort enjeux ainsi que le soulignent les cartes du diagnostic agricole joint dans le PLUi. Il n'est donc pas possible de mettre en pression ces espaces qui jouent un rôle prépondérant dans la trame agricole.

Référence de la demande ; @ 106 M. ROCHE Frederic

Souhaiterait que les parcelles AM57 et 76 restent dans zonage identique à l'actuel.

Localisation de la demande ;

(Demande identique à contribution référence @105)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Voir réponse @105

Référence de la demande ; @ 184 Mme DE MARCH Denise

Souhaiterait que les parcelles AO72 et 73 restent constructibles.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage ;

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; @ 56 Mme JAGER Hélène

Souhaiterais demander que la parcelle 45, une dépendance actuellement désaffectée sur le terrain du château de Fortis (222 côte Juvanon du Vachat) et actuellement prévu en zone UB1, puisse être considérée comme autorisant les salles de spectacles.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage ;

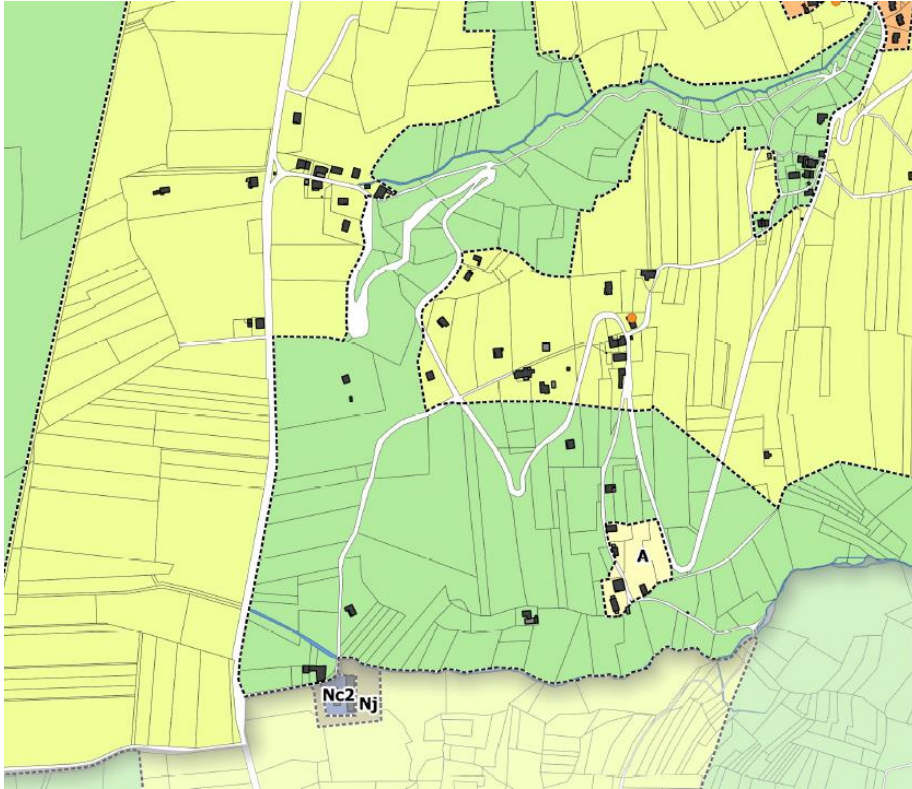
En lien avec la commune, et ce afin de trouver la meilleure solution, ce point pourra faire l'objet d'un ajustement dans le cadre de l'approbation du PLUi.

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **C 143 ANONYME**

Souhaiterait que le hameau de Nouvelle redevienne constructible.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage

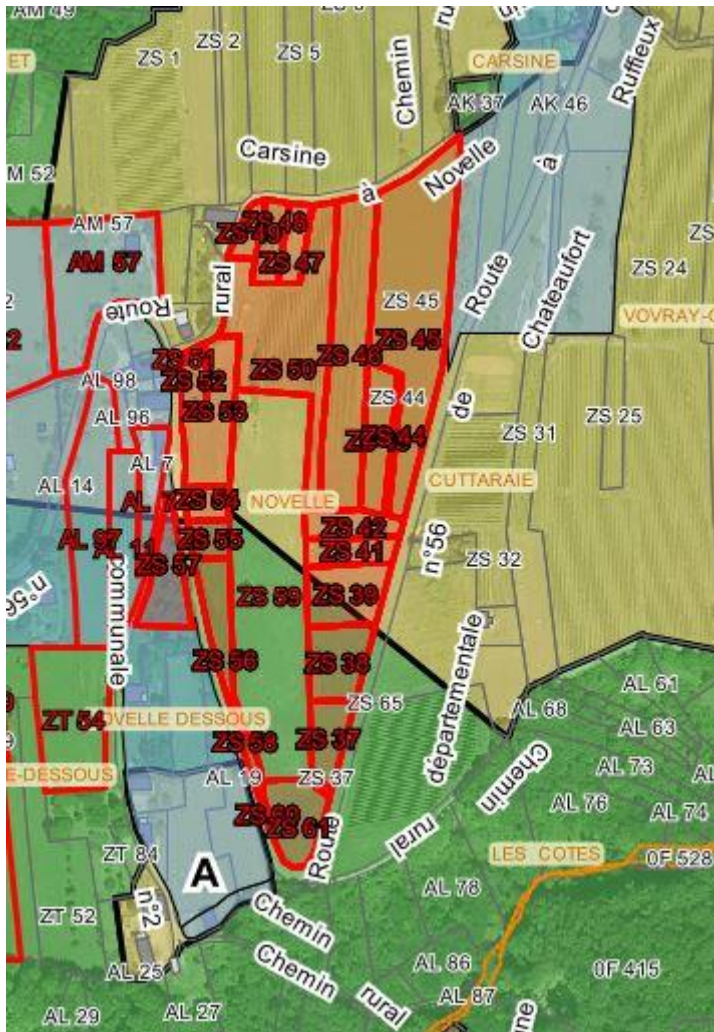
Proposition d'avis défavorable ; Voir réponse @105

Référence de la demande ; C 144 ANONYME

CONTESTE LES ZONAGES HAMEAU DE NOVELLE

Localisation de la demande ;

(Demande identique à contribution référence C143)



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Voir réponse @105

Référence de la demande ; C 147 ANONYME

Demande la création d'un STECAL à vocation d'habitat sur les parcelles AL11, AL97, ZT54 et ZT48.

Localisation de la demande ;



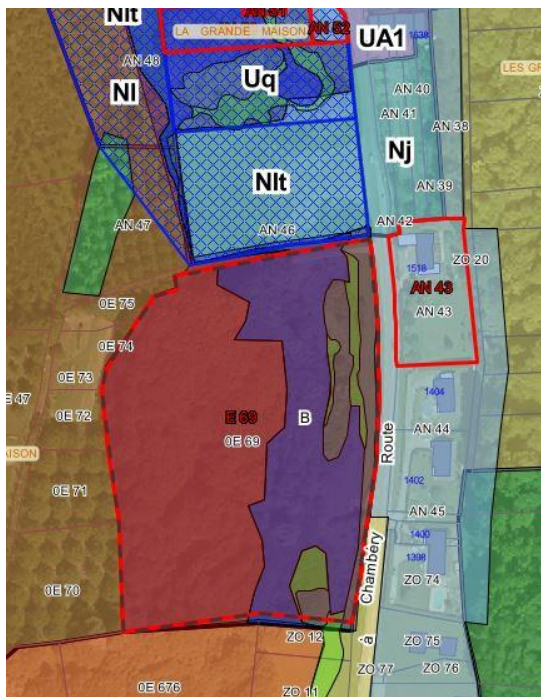
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Voir réponse @105

Référence de la demande ; C 224 ANONYME

Demande que la partie Est de la parcelle E69 soit classée en zone 1AU ou 2 AU et que la partie ouest de la parcelle, classée en zone rouge du PPRI soit classée en zone Nlt.

Localisation de la demande ;



Situation avec cartographie des risques (en rouge aléa fort, en bleu aléa moyen du PPRi)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **C 238 ANONYME**

Souhaiterait que l'atelier situé sur la parcelle AM62 puisse être transformé en habitation.

Localisation de la demande ;

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **C 239 ANONYME**

S'oppose au classement en zone AS du hameau de Nouvelle.

Localisation de la demande ;

*(Demande identique à contribution référence **C144**)*

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **C 240 Mme CAGNON Anabel**

Ce PLUi interdit le développement du quartier de NOVELLE

Localisation de la demande ;

*(Demande identique à contribution référence **C144**)*

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Voir réponse **@105**

Référence de la demande ; **C 241 ANONYME**

Critique le projet de PLUi dans ses modalités d'organisation, pour la qualité du dossier, quant au zonage agricole strict qui repose sur des critères peu logiques notamment pour le hameaux Nouvelle à Serrières

Localisation de la demande ;

*(Demande identique à contribution référence **C144**)*

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **C 227 ANONYME**

S'interroge sur les possibilités et les règles de la zone agricole stricte.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

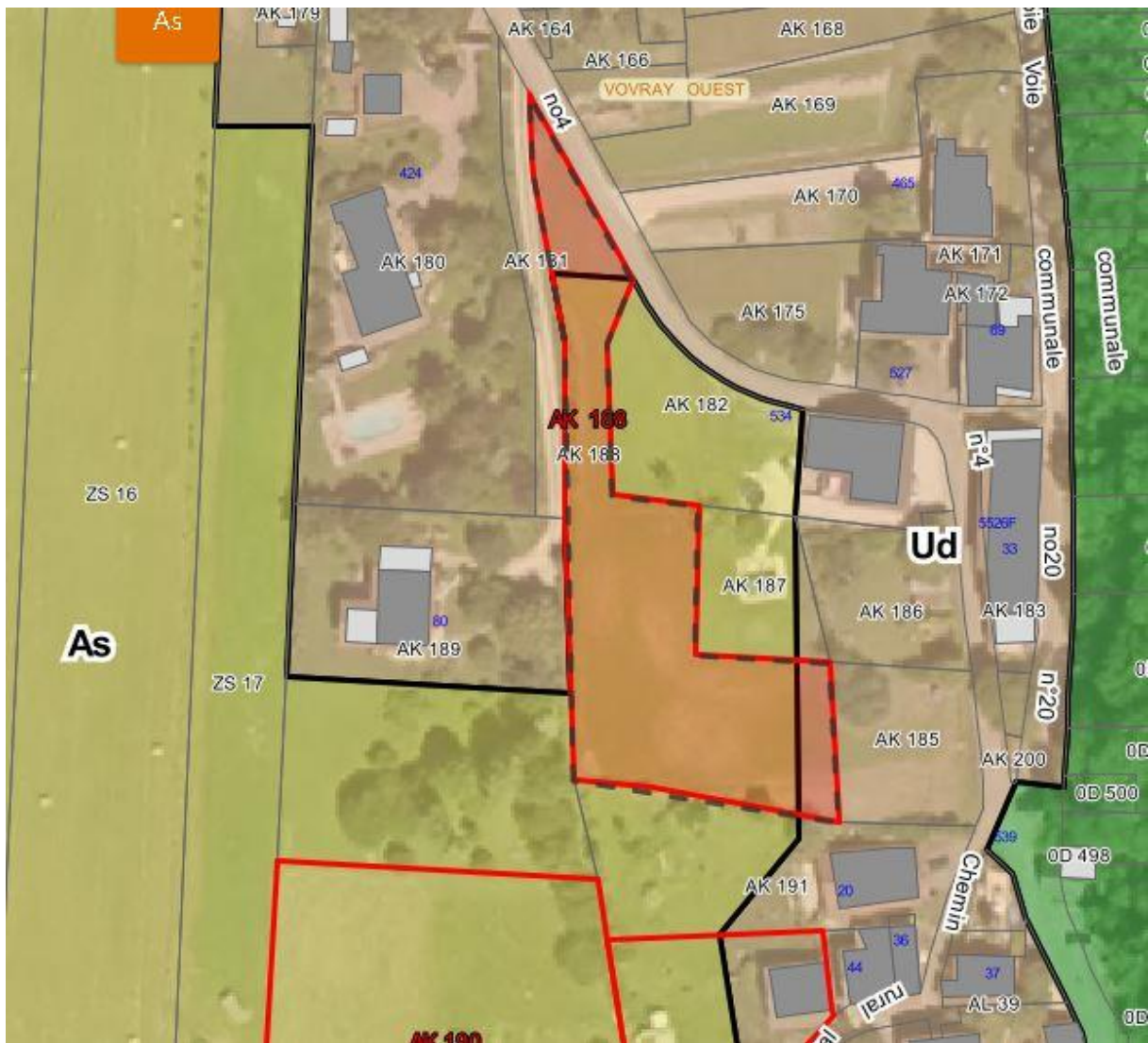
Voir réponse **C241**

Référence de la demande ; **C 278 ANONYME**

Souhaiterait que sa parcelle AK 188 reste constructible.



Localisation de la demande avec les périmètre du PPRi;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Le travail entre la commune et la collectivité pour l'évolution du zonage de ce hameau au regard des ambitions du PLUi est en cours.

Référence de la demande ; **C 280 ANONYME**

Fait plusieurs remarques et plusieurs demandes sur le règlement écrit et graphique.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

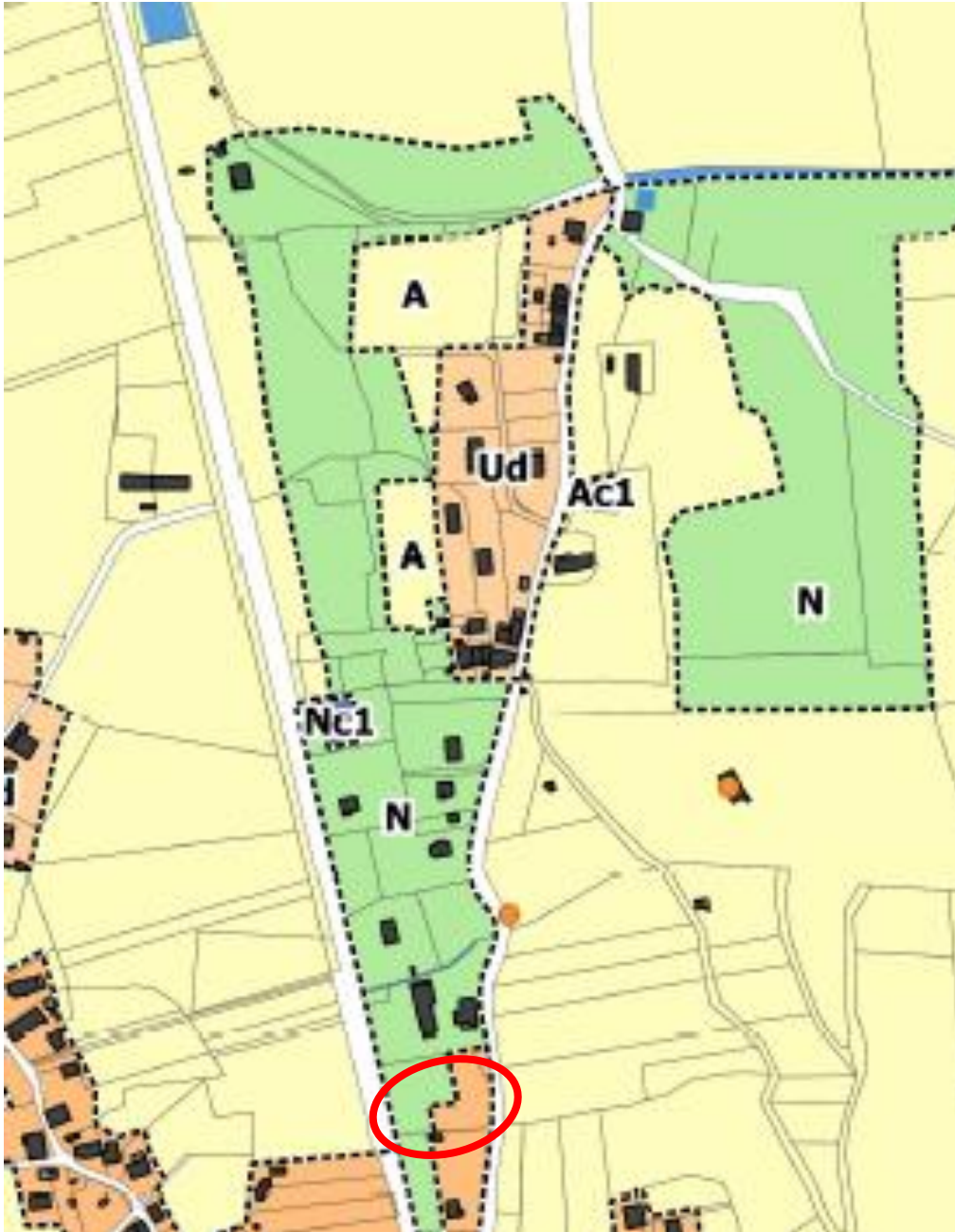
La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **C 281 ANONYME**

Section : AR ; Parcelles : 54, 55

Demande l'inversion de la constructibilité de ses parcelles pour des raisons de topographie

Localisation de la demande ;



Localisation avec informations relatives aux risques

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

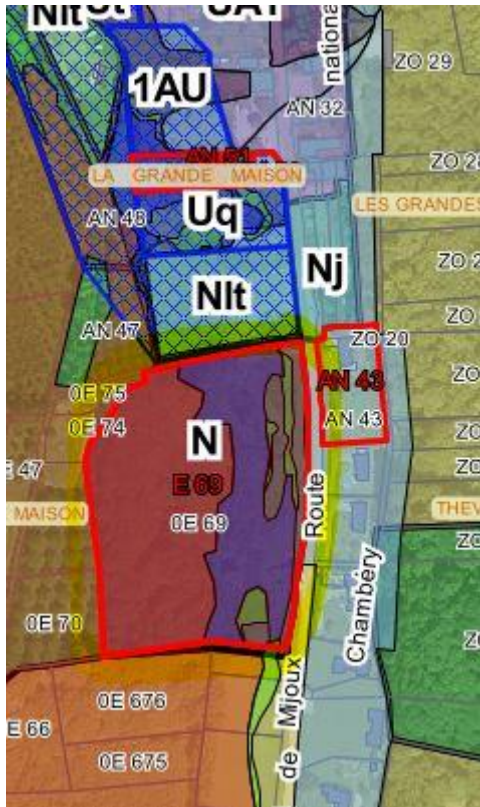
La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **C 284 ANONYME**

Demande que la partie Est de la parcelle E69 soit classée en zone 1AU ou 2 AU et que la partie ouest de la parcelle, classée en zone rouge du PPRI soit classée en zone Nlt.

Localisation de la demande ;

*Demande identique à la contribution référence **C 224***



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

*cf réponse **C 224 ANONYME***

Référence de la demande ; **C 286 ANONYME**

Souhaiterait avoir un accès pour les parcelles OB703 et 704

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **E 107 M. GAREL Thomas**

Demande changement de AS à constructible.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **E 132 Mme METRAL Audrey**

Section AM : 68-69-70-71-restent classées selon le PLU actuel

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Voir réponse **E 107.**

Référence de la demande ; **E 150 Mme COUPEAU Nelly**

Souhaiterait que les parcelles AK 190 et AK 194 passent en zone constructibles.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **E 98 M. GAREL Thomas**

Demande changement zonage

Localisation de la demande ;

Voir demande identique référence **E 107**

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 10 ANONYME**

Souhaiterait que les parcelles AI132 et 25 restent constructibles.

Localisation de la demande ;



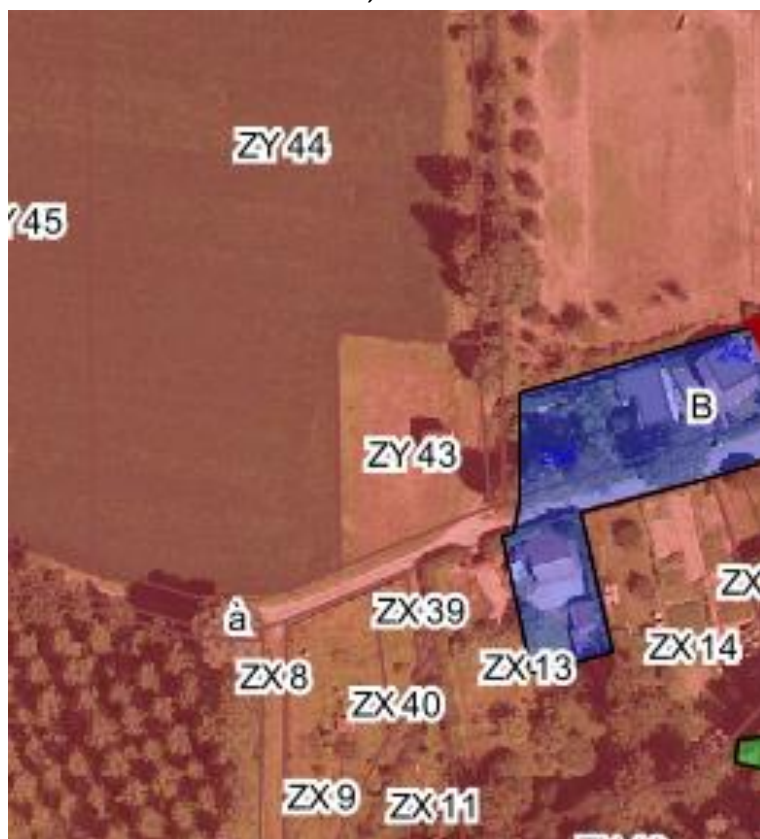
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 11 ANONYME**

Souhaiterait que la parcelle ZY84 reste dans sa globalité en constructible.

Localisation de la demande ;



Localisation avec informations relatives aux risques



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

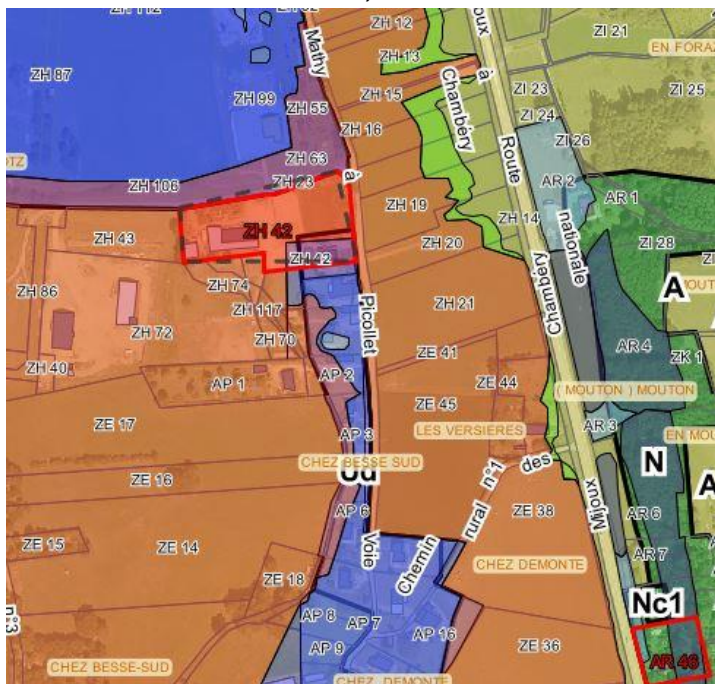
La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 12 M & Mme BALLANCIN**

Souhaiterait construire un bâtiment agricole sur la parcelle ZH42.

Voudrait savoir s'il est possible de faire un bâtiment avec une pente de toit de 15%, sans débord. A quelle distance doit se tenir ce bâtiment du chemin d'exploitation ?

Localisation de la demande ;



Localisation avec informations relatives aux risques



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Sont autorisées :

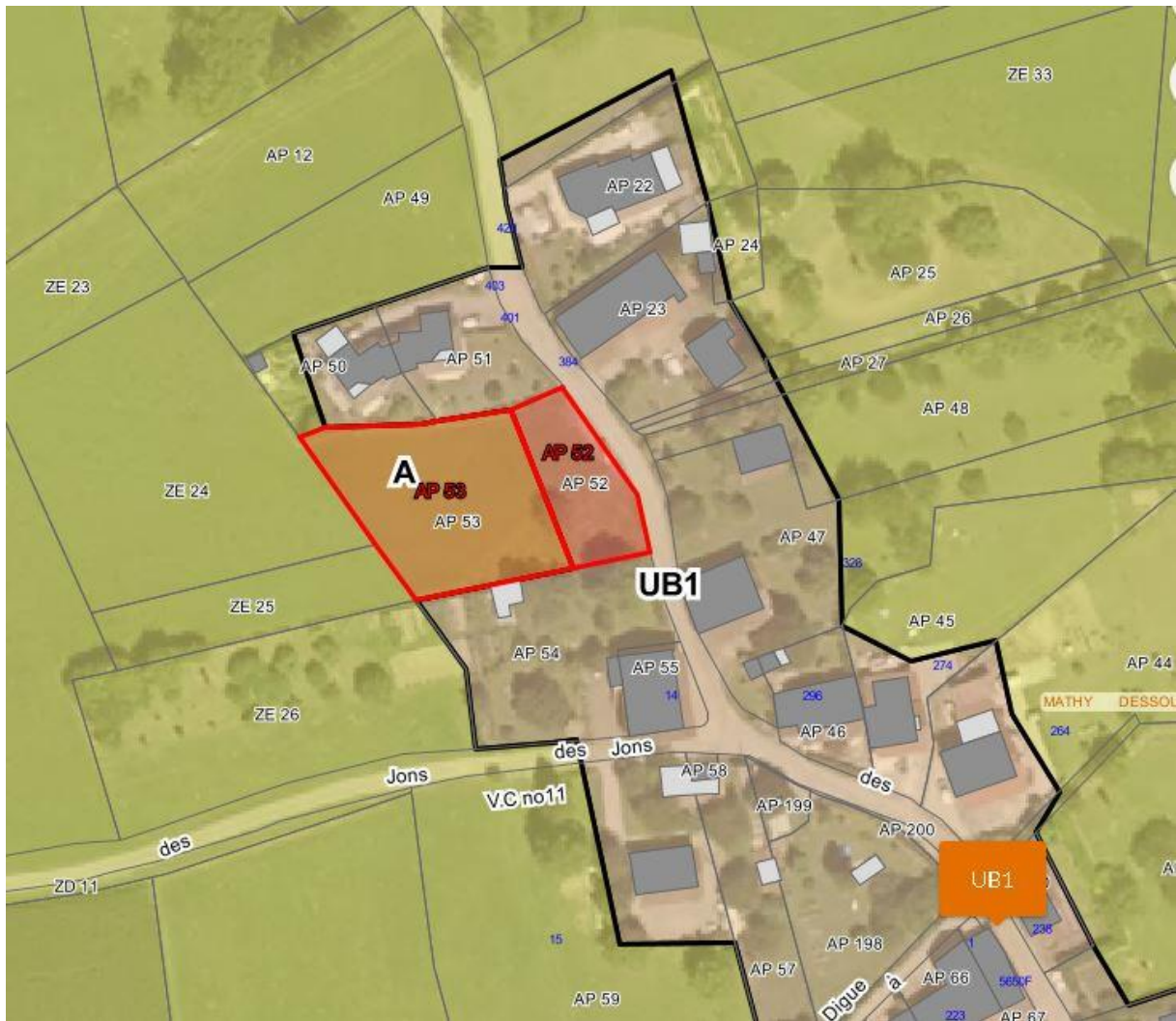
- Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Les locaux accessoires nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles de l'exploitation, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les locaux accessoires nécessaires au logement de l'exploitant, sont admis, jusqu'à 30 m² d'emprise au sol, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation.
- La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Référence de la demande ; **R 125 ANONYME**

Parcelle AP 52 et AP 53 : le maraîcher qui l'exploite souhaite préparer des commandes et faire de la vente.

A Motz : souhaite faire une extension de 350 m² de son bâtiment et poser des panneaux photovoltaïques.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

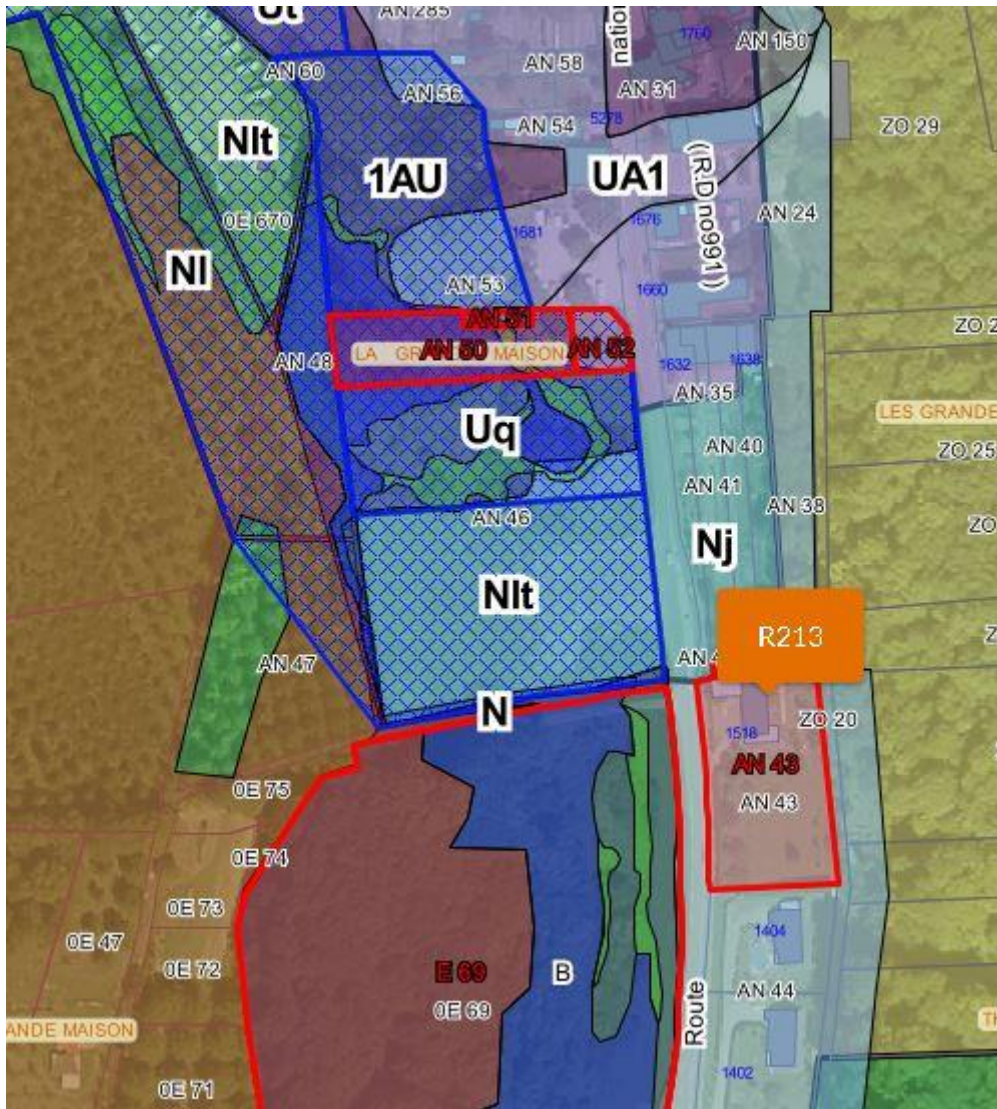
La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 213 ANONYME**

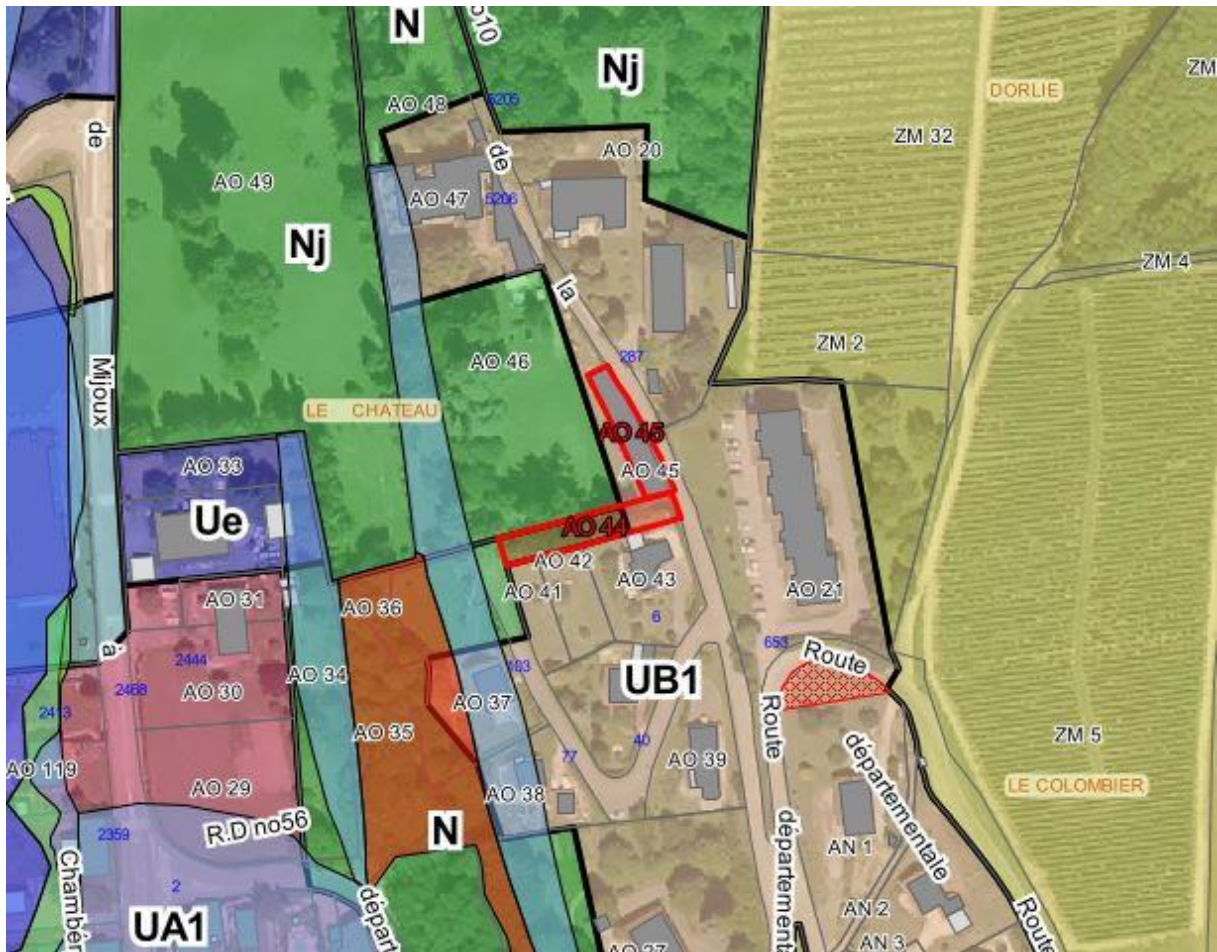
Demande que sa parcelle AN43 soit classée A et non en AS

Souhaiterait que les parcelles 50, 51 et 52 à la Grande Maison soit intégrée à la zone habitat de l'OAP 31 et non dans la zone UQ.

Localisation de la demande ;



Localisation avec informations relatives aux risques



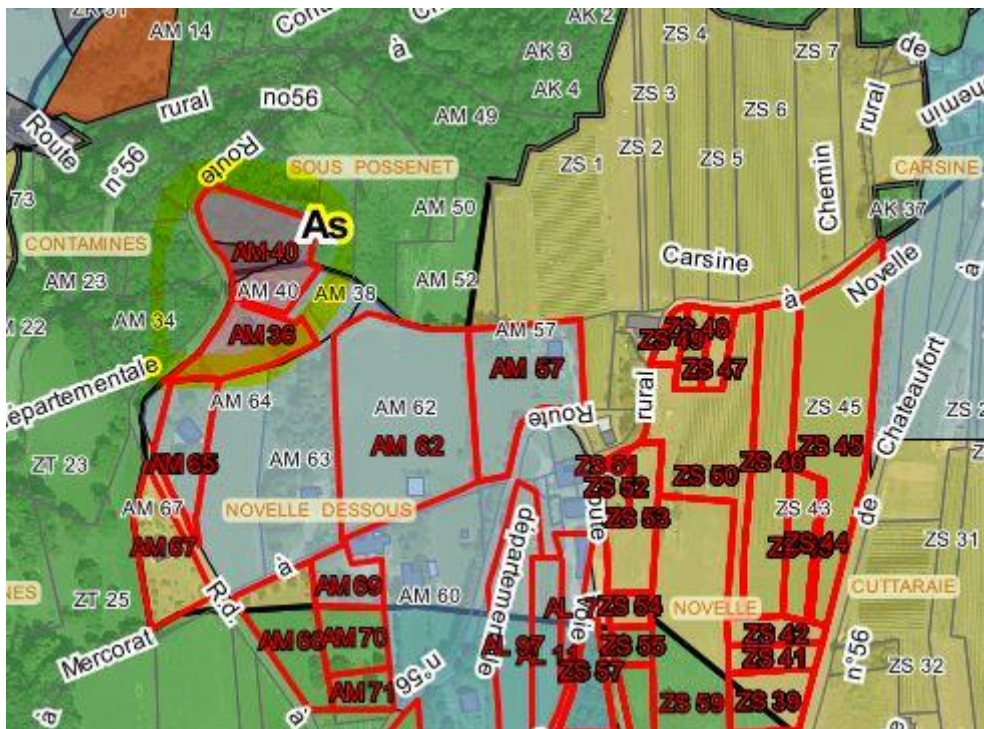
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

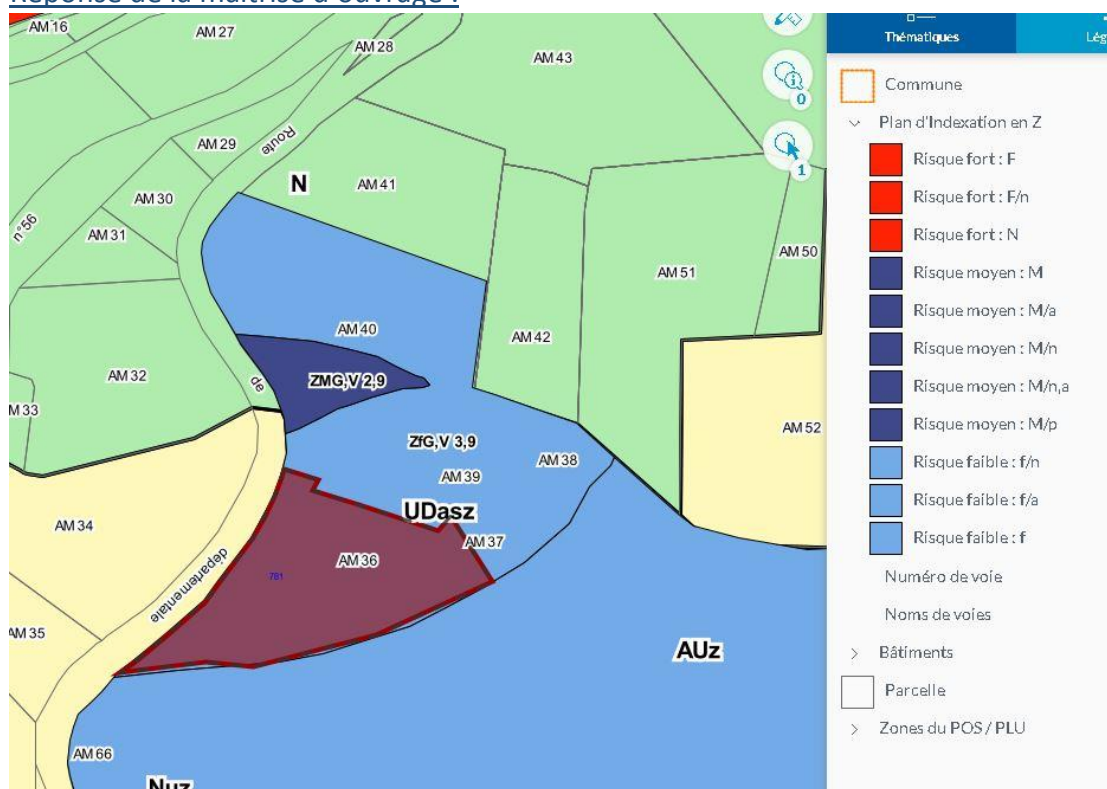
Référence de la demande ; **R 215 ANONYME**

Souhaiterait que les parcelles AM36 et 40 restent constructibles.

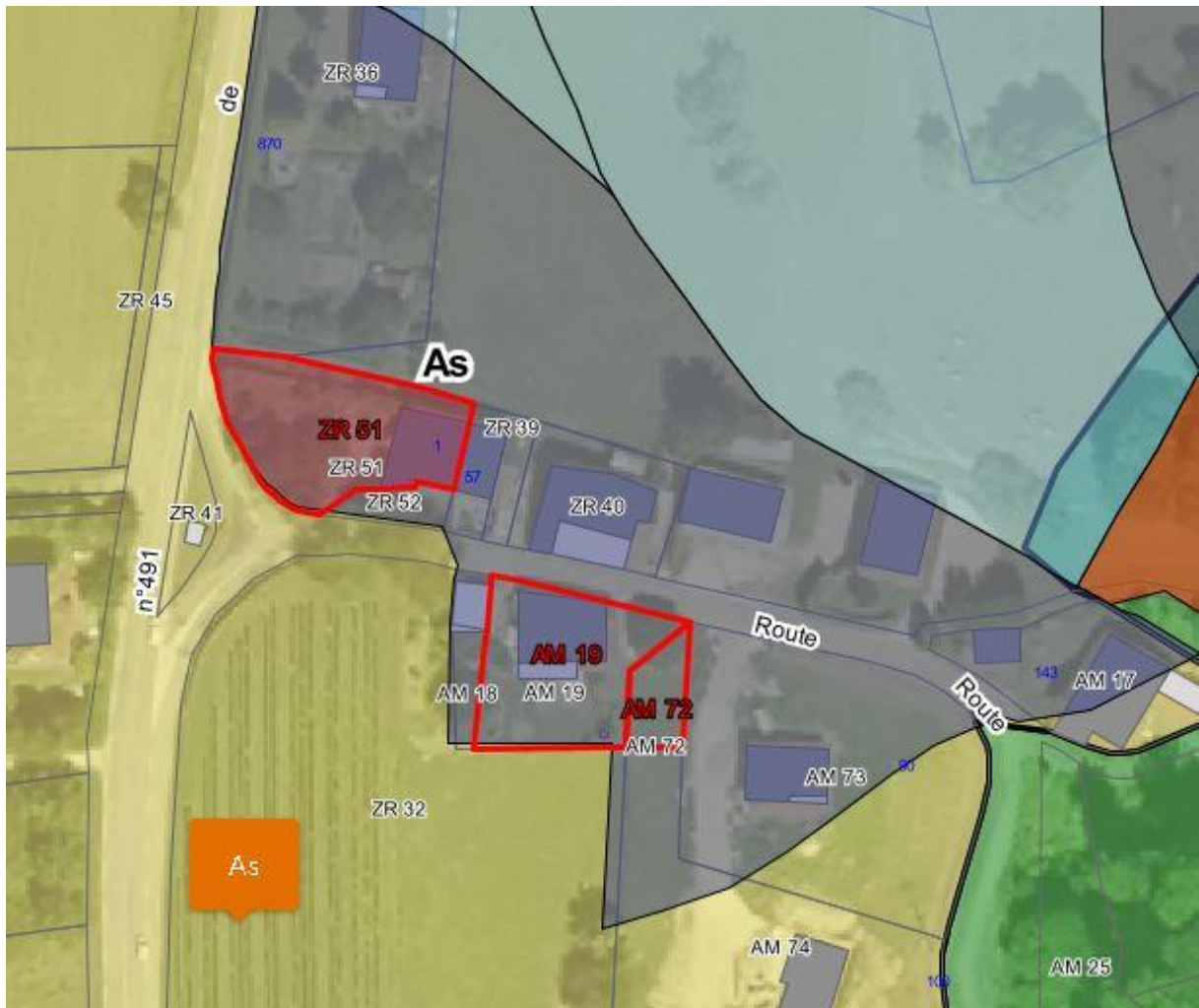
Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :



Extrait de zonage issu du PLU actuel de Serrières en Chautagne avec présence des risques sur les parcelles concernées par la demande.



Localisation avec identification des risques



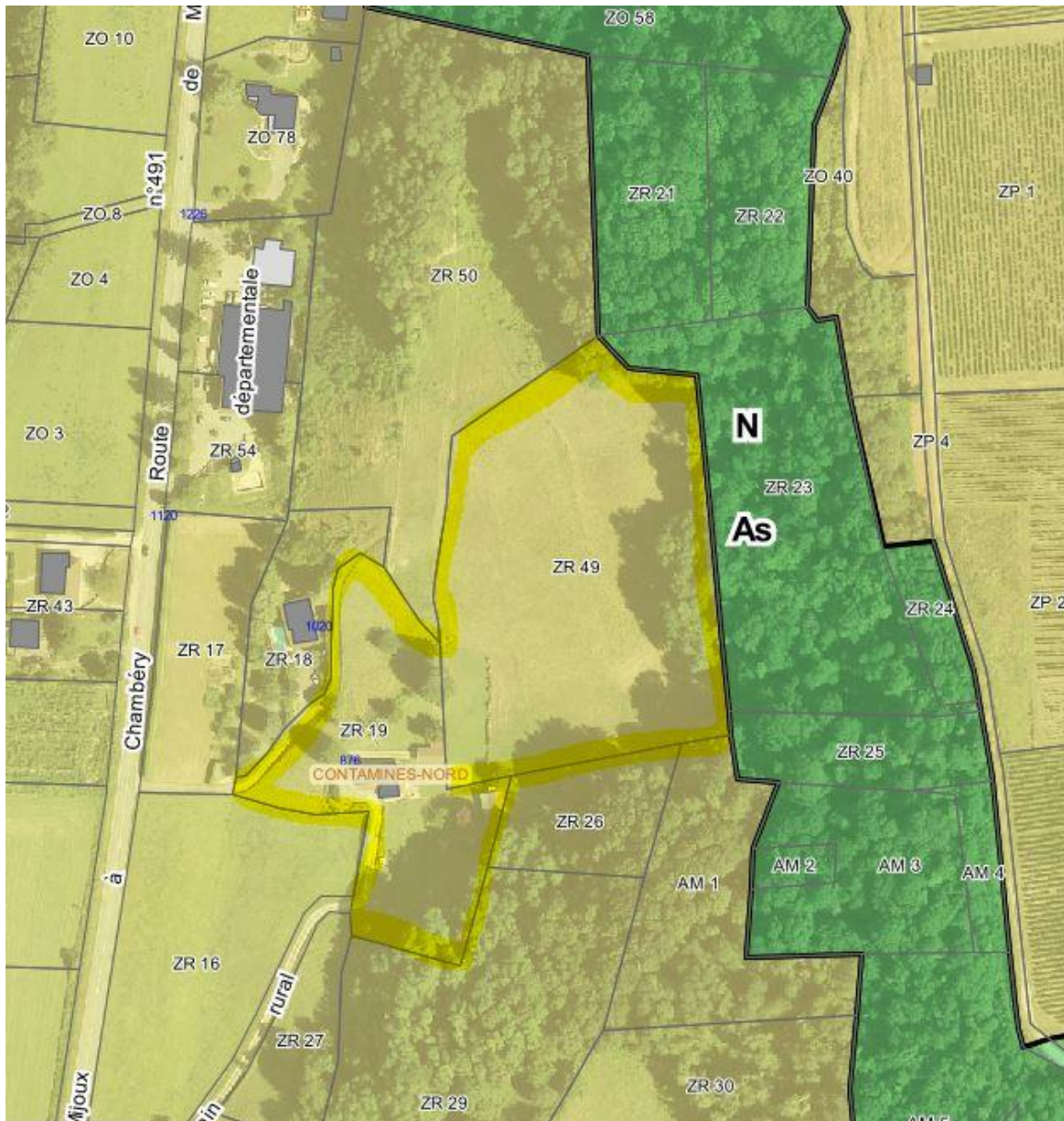
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 217 ANONYME**

Souhaiterait savoir si sur les parcelles Zt65, 66, 69 et 70 un projet de piscine est possible.

Localisation de la demande ;



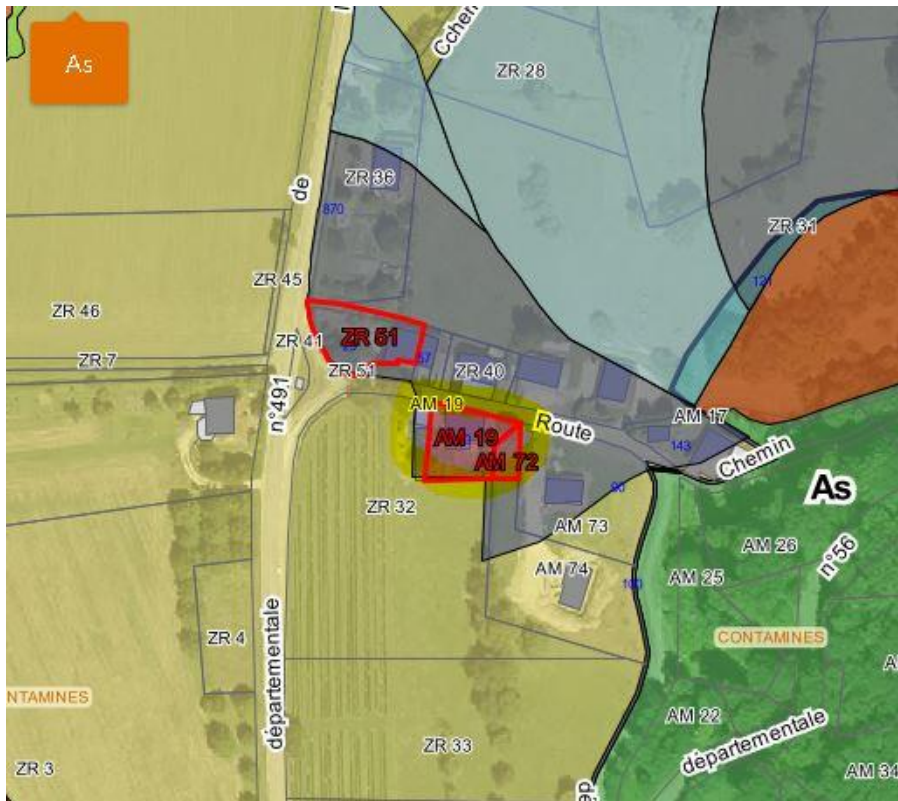
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 219 ANONYME**

Souhaiterait sur les parcelles AM19 et 72 construire un abri bois de 20 m² et entouré la propriété de panneaux en bois. Voudrait savoir si c'est possible.

Localisation de la demande ;



Localisation avec informations sur les risques



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

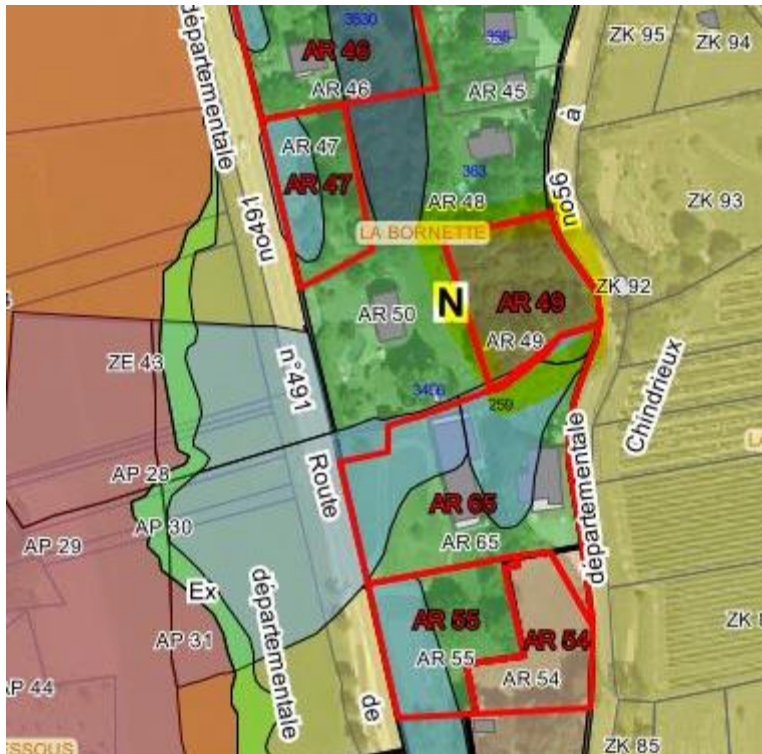
Proposition d'avis défavorable ; La parcelle AR 55 est située le long de la RD991 en sortie d'agglomération. Cette localisation ne permet pas d'envisager une constructibilité nouvelle, en entrée d'agglomération. D'ailleurs, il est indiqué dans le PADD à ce sujet que l'urbanisation doit être envisagée en cohérence avec l'accessibilité des sites tel que rappelé ci-après dans le PADD : « *Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants Conforter l'identité paysagère en préservant la trame urbaine existante (typologies et formes urbaines traditionnelles) dans la définition des niveaux de développement, des densités et de la localisation de ce développement par une répartition des objectifs cohérente au regard de l'accessibilité* ».

Complémentairement, il convient également de souligner que les enjeux paysagers restent un paramètre fort mis en avant dans le PADD. En l'occurrence, l'urbanisation linéaire le long d'une Route Départementale en entrée de commune ne s'inscrit pas dans cette logique de préservation des paysages et du cadre de vie tel que défini ci-après dans le PADD : « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne 2/ Valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales dans un objectif de loisirs et de tourisme. Plusieurs objectifs de qualité paysagère permettent de répondre à cette ambition : Mettre en valeur les points de vue et les sentiers de randonnées : table de lecture du paysage, etc.* »

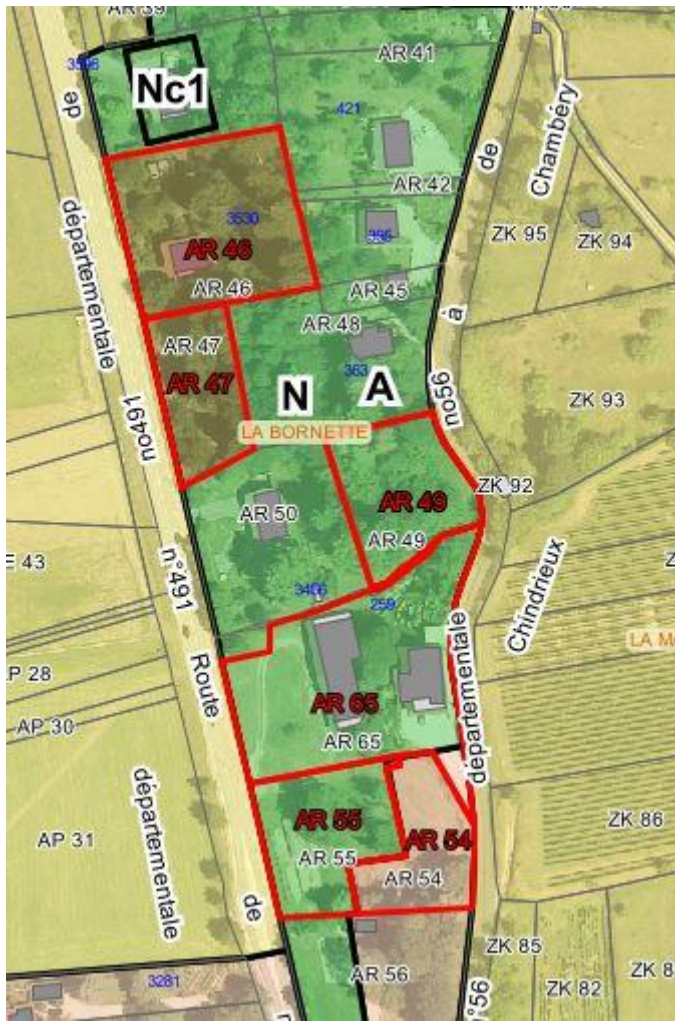
Référence de la demande ; **R 221 ANONYME**

Souhaiterait que la parcelle AR49 devienne constructible.

Localisation de la demande ;



Localisation avec informations au titre des risques



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis Défavorable ;

Cf. réponses relatives aux contributions **R 220 et C 281**

Référence de la demande ; **R 222 ANONYME**

Souhaiterait que la parcelle AO34 reste constructible car projet de 3 constructions sur les parcelles, PC à venir.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; au regard de la localisation de la parcelle, de sa proximité avec une zone Naturelle et avec les ambitions du Plan d'Aménagement et de Développement Durable en matière de consommation d'espace il n'est pas possible de reclasser cette parcelle. De plus, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi fixe des objectifs et se donne des ambitions sur la limitation de l'urbanisation par l'extension, et ce en dehors des espaces prioritaires de développement tel que les centre bourg par exemple.

Pour justifier ces choix, le PADD se fixe par exemple les objectifs suivants ;

« Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne »

« 3/ Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement

▪ Stopper l'étalement villageois »

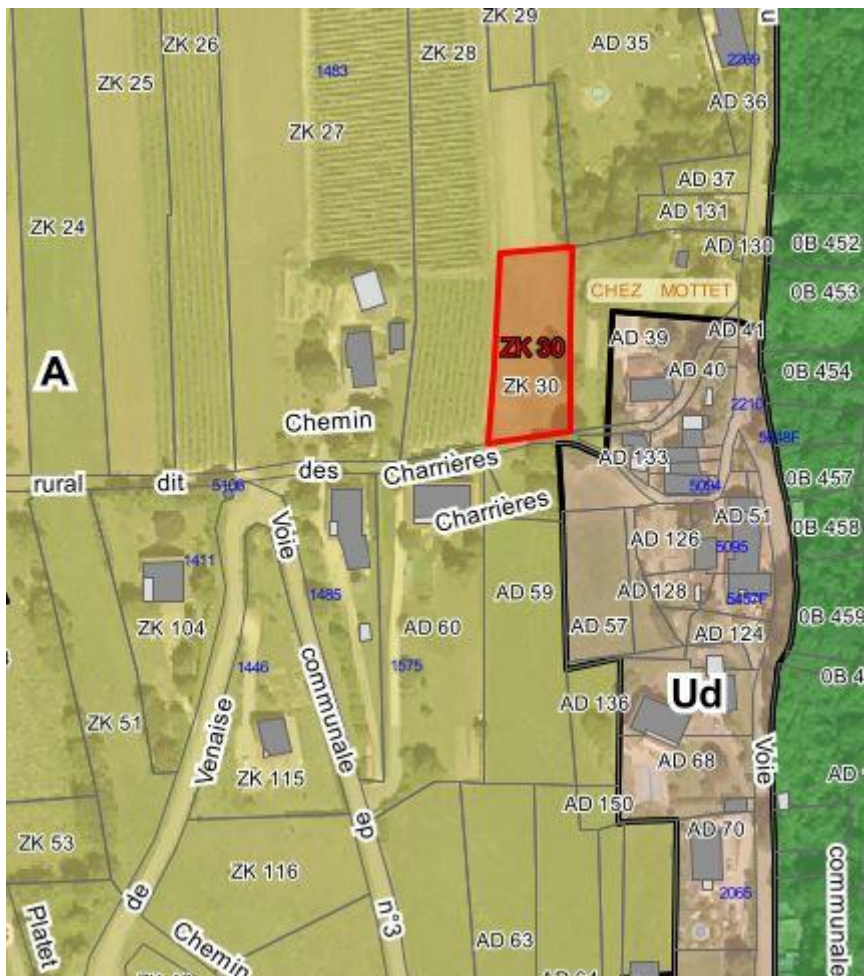
« Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants

▪ Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, réhabilitation, changement de destination, ...)

Référence de la demande ; **R 223 ANONYME**

Souhaiterait que la parcelle 30 "Chez Mottet" soit constructible.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de cette parcelle, de sa proximité de zone agricole identifiée et située en extension de la zone Ud située à proximité il n'est pas possible de reclasser cette parcelle dans une zone constructible.

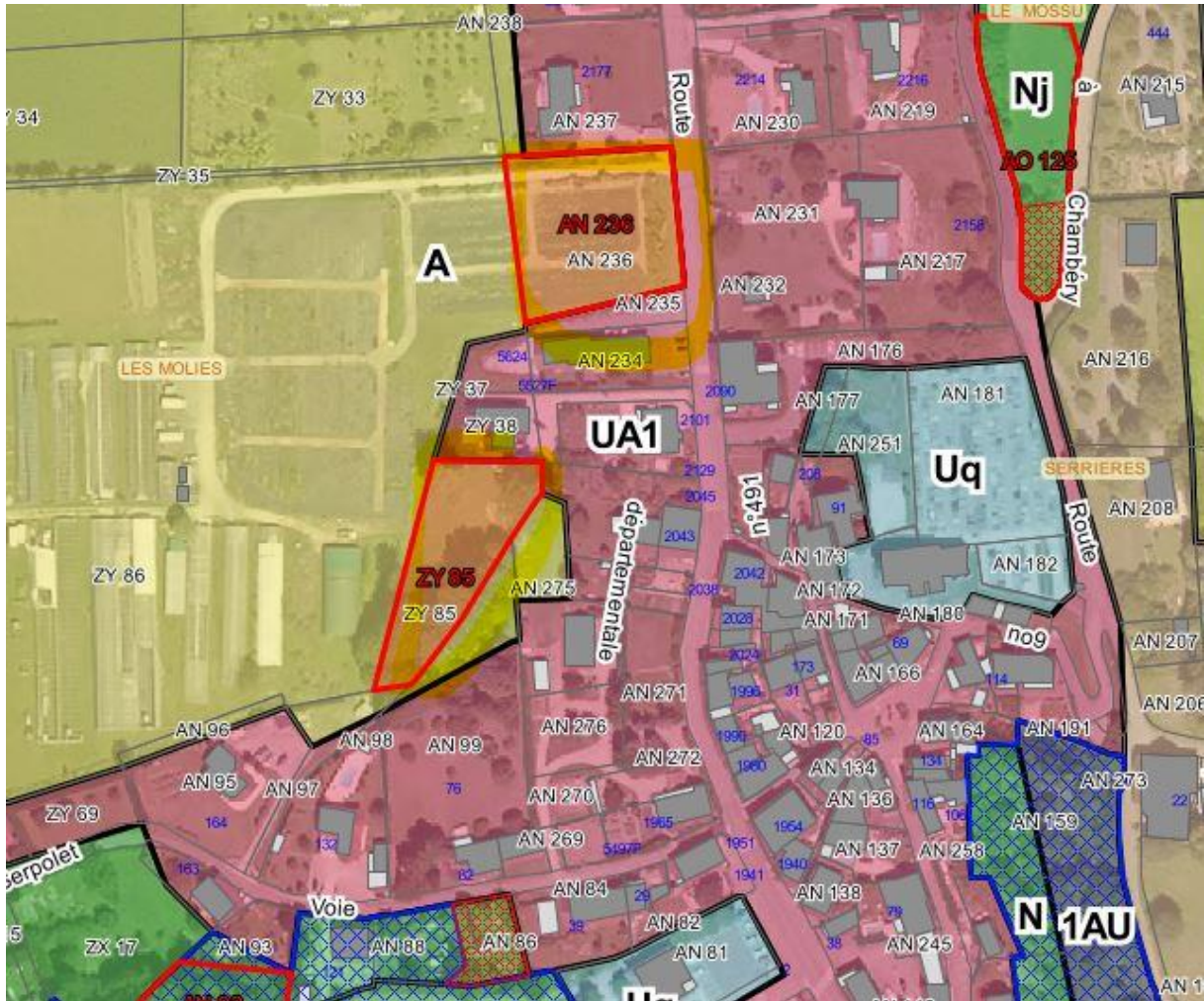
En justification de ce choix, il est rappelé dans le tome 2 du rapport de présentation (p 117) alinéa 4.7.1 ; « *La Chautagne se caractérise par l'alternance de paysages ouverts et fermés, par la prédominance des espaces de pâture et de fauche mais aussi un dynamisme agricole en déclin se traduisant par la fermeture des paysages. La synthèse des enjeux agricoles mettait en avant la nécessité de protéger le foncier agricole, et viticole, notamment et d'assurer aux exploitants la garantie d'un développement continu dans le temps et de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles* »

De plus, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi fixe des objectifs et se donne des ambitions sur la limitation de l'urbanisation par l'extension, et ce en dehors des espaces prioritaires de développement tel que les centre bourg par exemple. Pour justifier ces choix, le PADD se fixe par exemple les objectifs suivants ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » « *3/ Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement* » « *Stopper l'étalement villageois* » « *Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants* » « *Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, réhabilitation, changement de destination, ...)* »

Référence de la demande ; **R 245 M CALLENDRET Maurice**

Souhaiterait que les parcelles AN236 et ZY85 restent constructibles.

Localisation de la demande ;



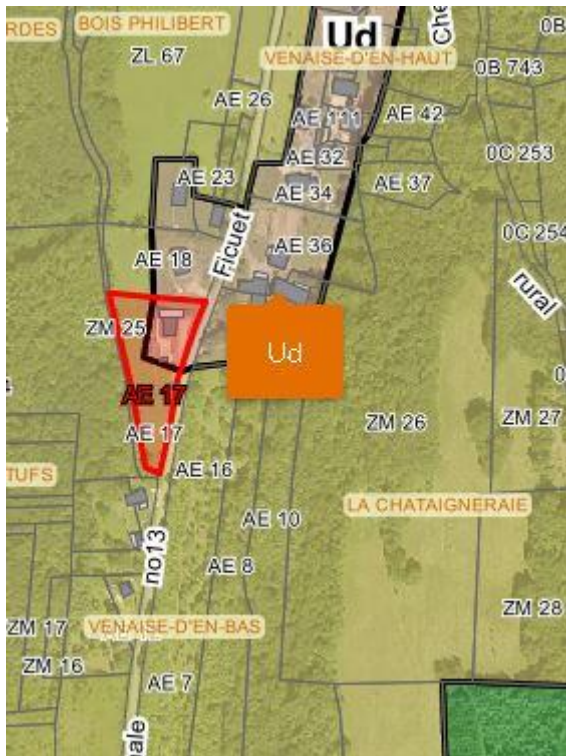
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 254 ANONYME**

Souhaiterait que 2000 m² soit conservé constructible sur la parcelle AE 17.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation de cette parcelle, de sa proximité de zone agricole identifiée et située en extension de la zone Ud située à proximité il n'est pas possible de reclasser cette parcelle dans une zone constructible.

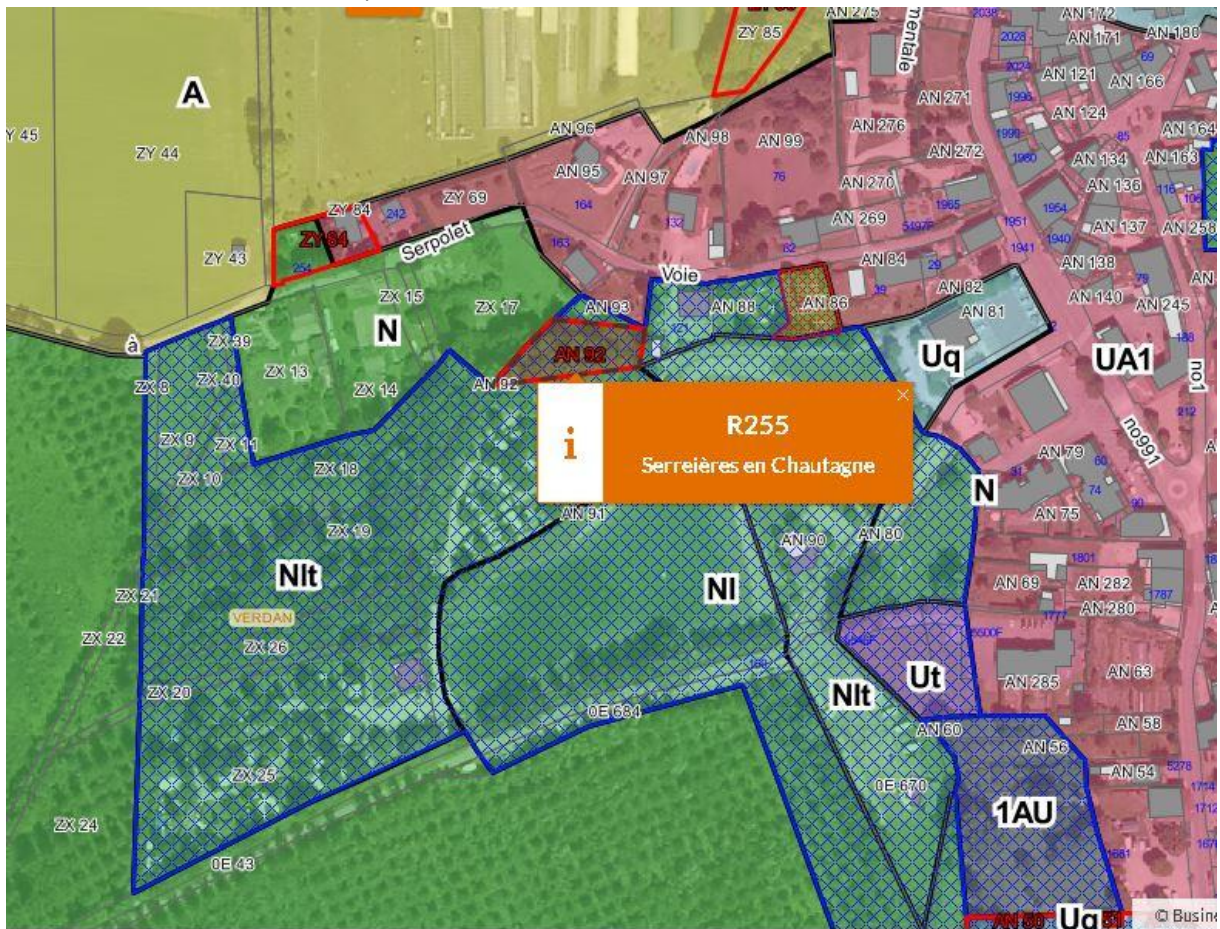
En justification de ce choix, il est rappelé dans le tome 2 du rapport de présentation (p 117) alinéa 4.7.1 ; « *La Chautagne se caractérise par l'alternance de paysages ouverts et fermés, par la prédominance des espaces de pâture et de fauche mais aussi un dynamisme agricole en déclin se traduisant par la fermeture des paysages. La synthèse des enjeux agricoles mettait en avant la nécessité de protéger le foncier agricole, et viticole, notamment et d'assurer aux exploitants la garantie d'un développement continu dans le temps et de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles* »

De plus, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi fixe des objectifs et se donne des ambitions sur la limitation de l'urbanisation par l'extension, et ce en dehors des espaces prioritaires de développement tel que les centre bourg par exemple. Pour justifier ces choix, le PADD se fixe par exemple les objectifs suivants ; « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* » « *3/ Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement* » « *Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants* » « *Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, réhabilitation, changement de destination, ...)* »

Référence de la demande ; **R 255 ANONYME**

S'interroge pourquoi la parcelle 92 est incluse dans l'OAP touristique.

Localisation de la demande ;



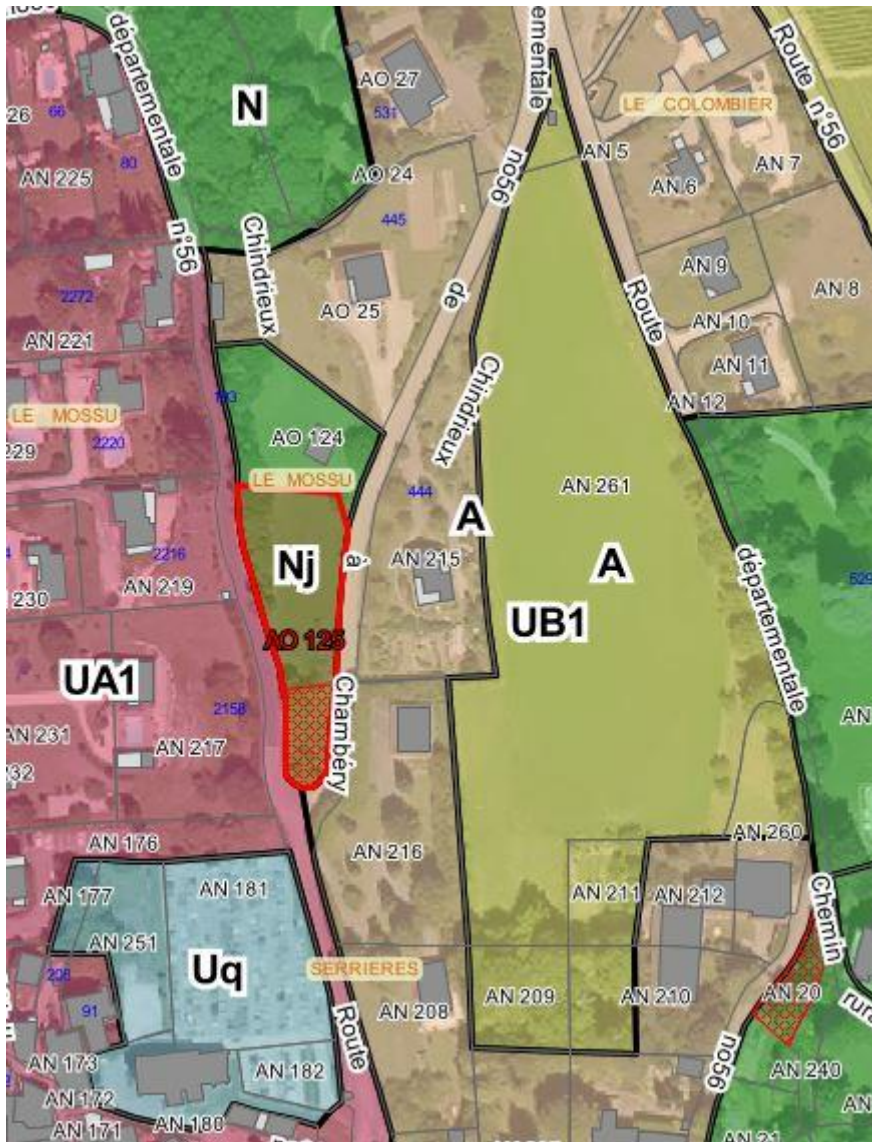
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 6 ANONYME**

Souhaiterait que la parcelle AO125 reste en zone constructible et non en zone Nj.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

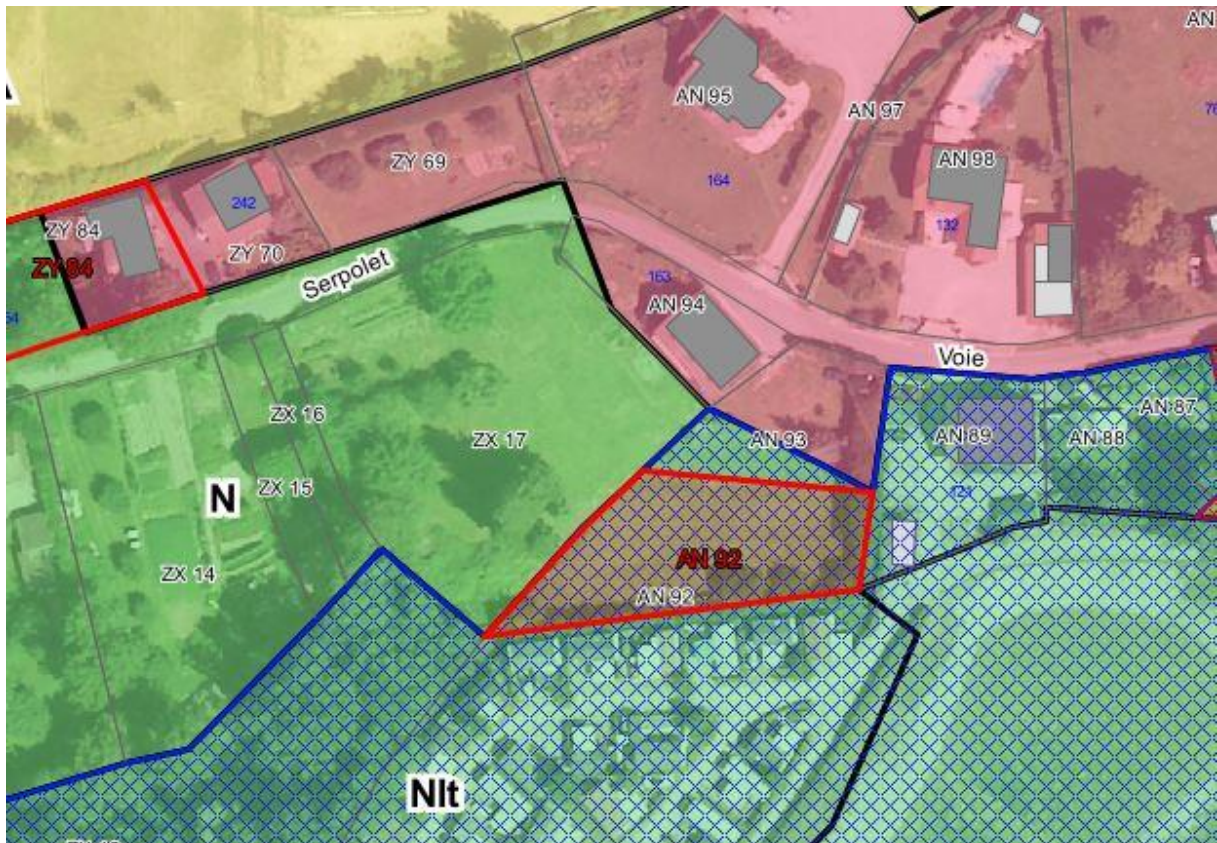
Référence de la demande ; **R 8 ANONYME**

Les parcelles 92, 93, 94, sont englobées dans l'OAP touristique. Pourquoi le contour est-il différent entre le livre 1.4 et le règlement graphique.

S'interroge sur la desserte permettant de desservir le camping. La route est étroite et ne permettra pas d'absorber le flux du camping.

Pourquoi la parcelle 17 n'est pas en zone constructible?

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

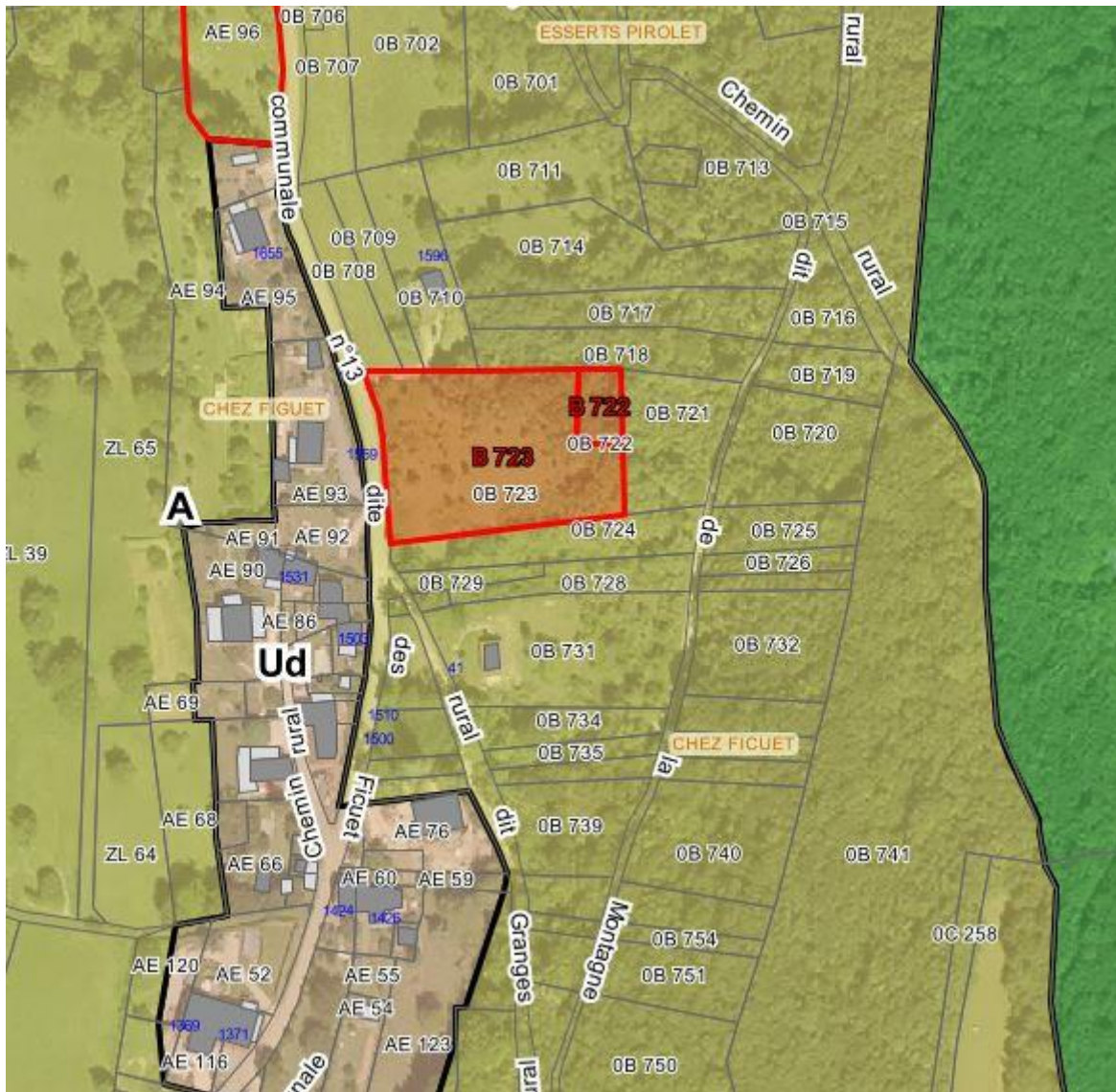
La commune est consciente de la problématique. Celle-ci sera étudiée dans le cadre de l'OAP touristique. La parcelle 17 n'a pas vocation à devenir constructible.

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 81 ANONYME**

Souhaiterait que les parcelles B722 et 723 restent constructibles.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La commune informe qu'une Division parcellaire et un permis sont en cours sur cette parcelle. La collectivité et la commune travaillerons à l'adaptation de cette situation dans le cadre de l'approbation du PLUi.

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 82 ANONYME**

Souhaiterait que la parcelle AR49 reste constructible.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; La parcelle AR 49 est située à proximité de la RD991 en sortie d'agglomération. Cette localisation ne permet pas d'envisager une constructibilité nouvelle, en entrée d'agglomération. D'ailleurs, il est indiqué dans le PADD à ce sujet que l'urbanisation doit être envisagée en cohérence avec l'accessibilité des sites tel que rappelé ci-après dans le PADD : « *Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants Conforter l'identité paysagère en préservant la trame urbaine existante (typologies et formes urbaines traditionnelles) dans la définition des niveaux de développement, des densités et de la localisation de ce développement par une répartition des objectifs cohérente au regard de l'accessibilité* ».

Complémentairement, il convient également de souligner que les enjeux paysagers restent un paramètre fort mis en avant dans le PADD. En l'occurrence, l'urbanisation linéaire le long d'une Route Départementale en entrée de commune ne s'inscrit pas dans cette logique de préservation des paysages et du cadre de vie tel que défini ci-après dans le PADD : « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne 2/ Valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales dans un objectif de loisirs et de tourisme. Plusieurs objectifs de qualité paysagère permettent de répondre à cette ambition : Mettre en valeur les points de vue et les sentiers de randonnées : table de lecture du paysage, etc.* »

Référence de la demande ; **R 9 ANONYME**

Souhaiterait que la parcelle AP 122 et ZL 10 reste en constructible.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles de la proximité avec la zone Naturelle et des ambitions du PLUi en matière de limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace il n'est pas possible de faire évoluer le classement de ces parcelles (et de rendre la ZL 10 constructible).

De plus, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi fixe des objectifs et se donne des ambitions sur la limitation de l'urbanisation par l'extension, et ce en dehors des espaces prioritaires de développement tel que les centre bourg par exemple.

Pour justifier ces choix, le PADD se fixe par exemple les objectifs suivants ;

« *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne* »

« *3/ Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement*

▪ *Stopper l'étalement villageois* »

« *Objectif 9 : Conforter le pôle de vie de Chautagne par l'accueil de nouveaux habitants*

▪ *Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, réhabilitation, changement de destination, ...)*

Ces justifications et les ambitions du PLUi et de son PADD ne permettent pas le reclassement en zone constructible de la parcelle ZL 10.

Référence de la demande ; **C 279 ANONYME (contribution déposée à Motz)**

Serrières : parcelle AR65 : souhaiterait faire un parking.

Serrières : parcelle AP52 et 53 : souhaiterait faire une construction pour les ouvriers.

Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Pour la parcelle AR 65, au regard de la proximité avec la RD 991 il convient d'échanger à ce sujet avec le département.

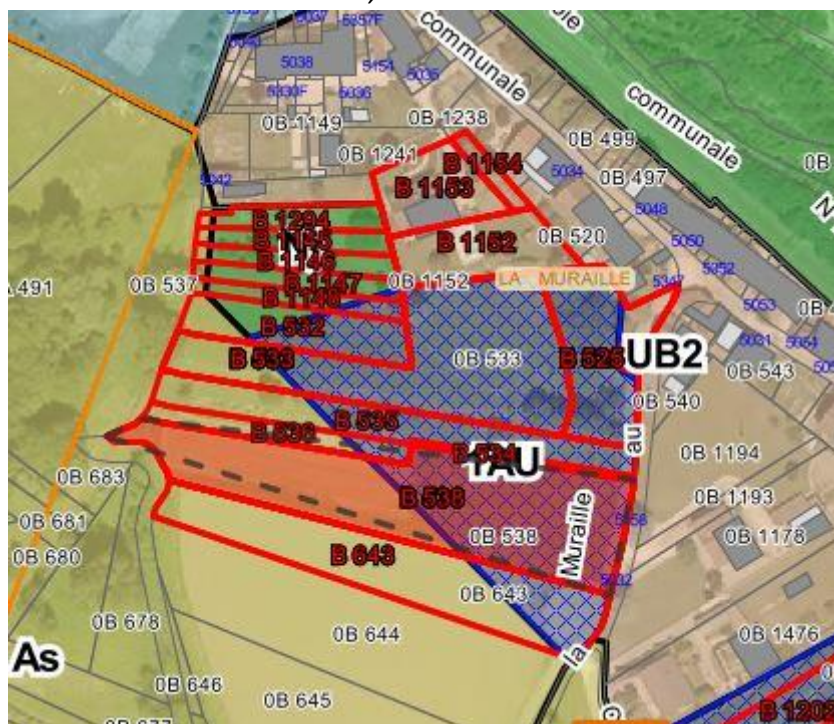
Pour les parcelles AP 53 et 52 il convient d'échanger avec le service instructeur de la collectivité, en lien avec la commune qui ne s'oppose pas au projet si compatible réglementairement.

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

1.8 VIONS

Référence de la demande ; @ 14 M. BERTRAND Nicolas

CE BIEN FAIT PARTIE O.A.P. "OUVERTURE à l'urbanisation en commun avec parcelles voisines, pour lesquelles le propriétaire refuse de vendre, ce qui rend opération compromise
Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; @ 149 M. GUSTIN Guy

Opposition avec le PLUi concernant l'OAP Panissière Est, prévue sur ma parcelle numéro 538 puisque ma fille a un projet de construction d'une maison individuelle.

Localisation de la demande ;

Localisation identique à la contribution référence @ 14

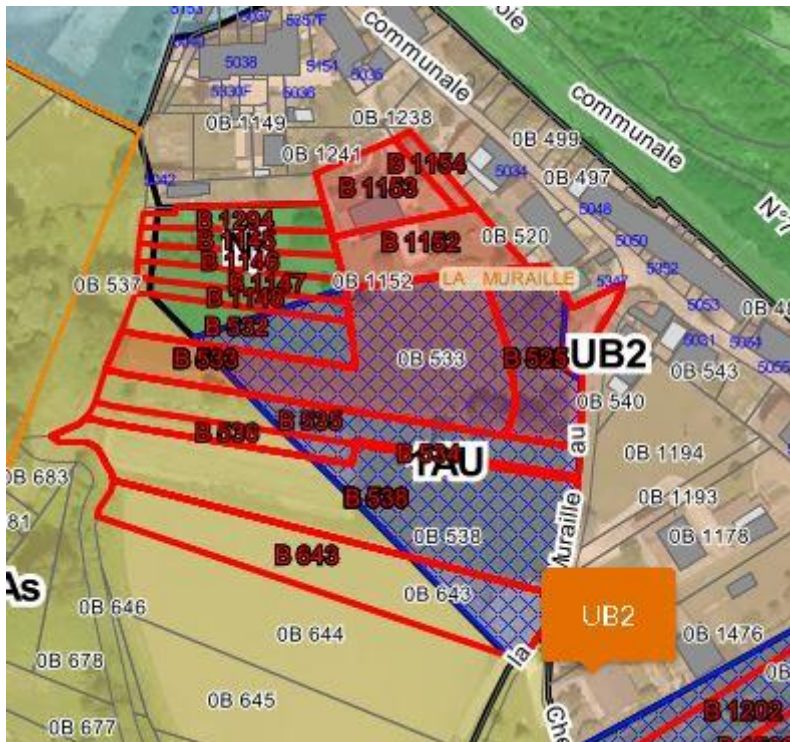
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la contribution référence @14

Référence de la demande ; @ 15 M. VIEU Stéphane

Je ne suis pas vendeur des parcelles 525 et 533 ni d'aucunes autres. OAP PANISSIERE

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

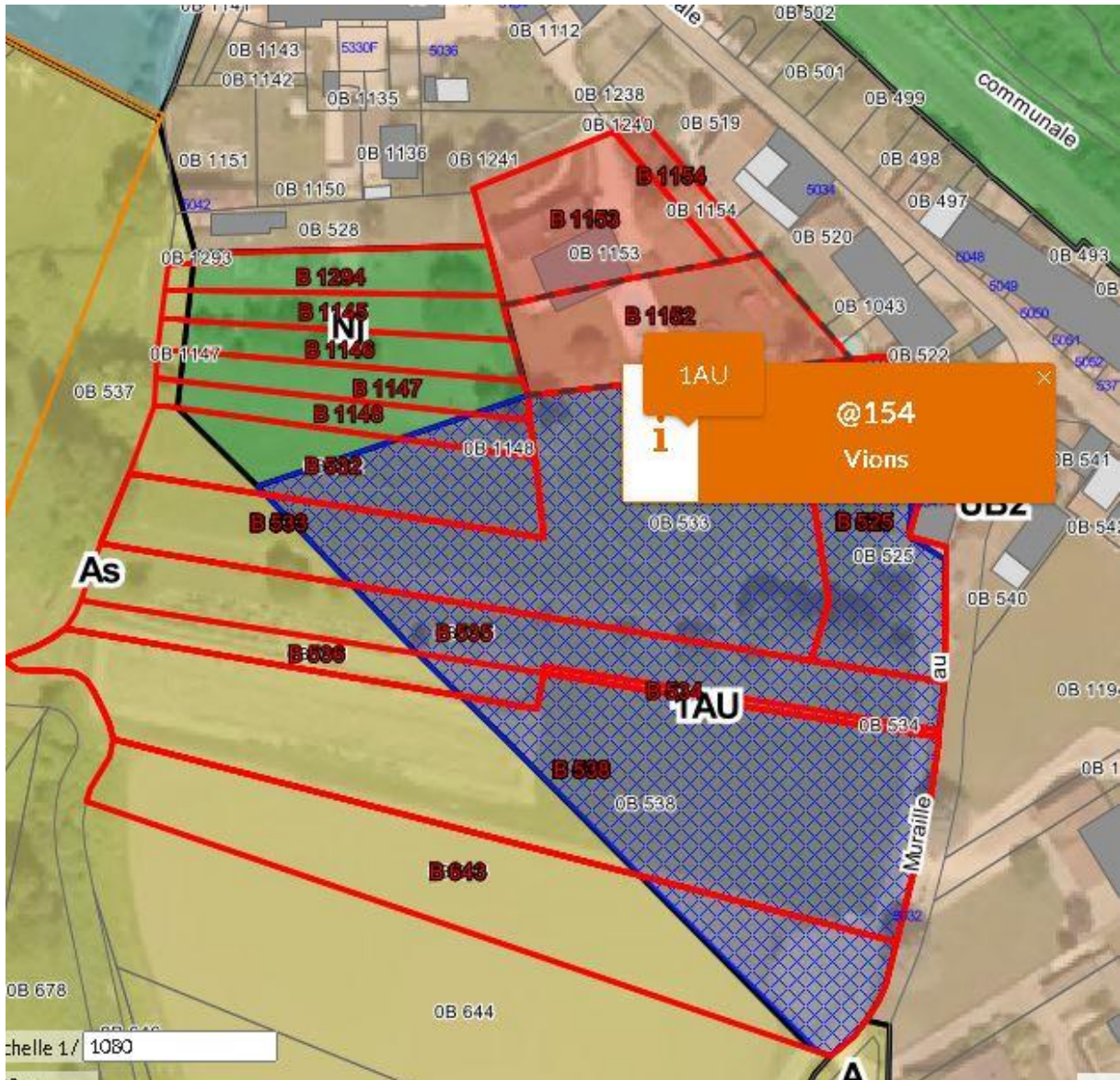
La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; @ 154 M. JOUANNAUD Jean-Pierre

Rejette l'ensemble des projets sur VIONS et refuse vente ses terres

Déplore manque de concertations préalables de la part des élus

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La remarque est entendue par la collectivité.

Référence de la demande ; @ 16 M. VIEU Stéphane

Je ne suis pas vendeur des parcelles 525 et 533 ni d'aucunes autres (OAP 28 panissière)

Localisation de la demande ;

Localisation identique à la contribution référence @ 15

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponse à la contribution référence @15

Référence de la demande ; @3 Mme LLORCA Marie Françoise

ViaRhôna demande changement itinéraire sur la piste le long du Rhône pour tranquillité des habitants VIONS LA MURAILLE

Localisation de la demande ;

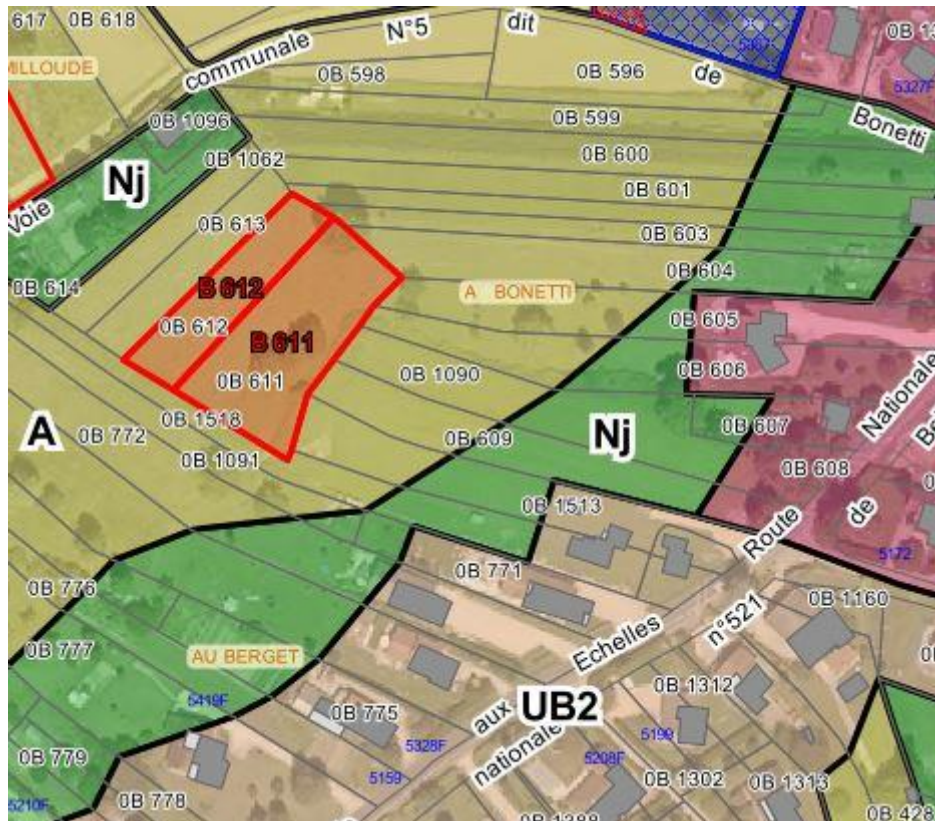
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Dans le cadre du PLUi de Chautagne le tracé de la ViaRhôna ne peut être modifié car il s'agit d'un domaine dont la collectivité ne possède pas la compétence et n'a par conséquent aucun pouvoir sur son tracé et son implantation.

Référence de la demande ; C 234 Mme ARMAND Renée

VIONS - B 611 ET 612 demande classement en zone constructible

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles et des enjeux du PLUi en matière de préservation des espaces Agricoles et naturels (justification dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;

« Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants ;

2/Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés

- Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire (arbres remarquables et haies...)
- Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture).
- Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés »

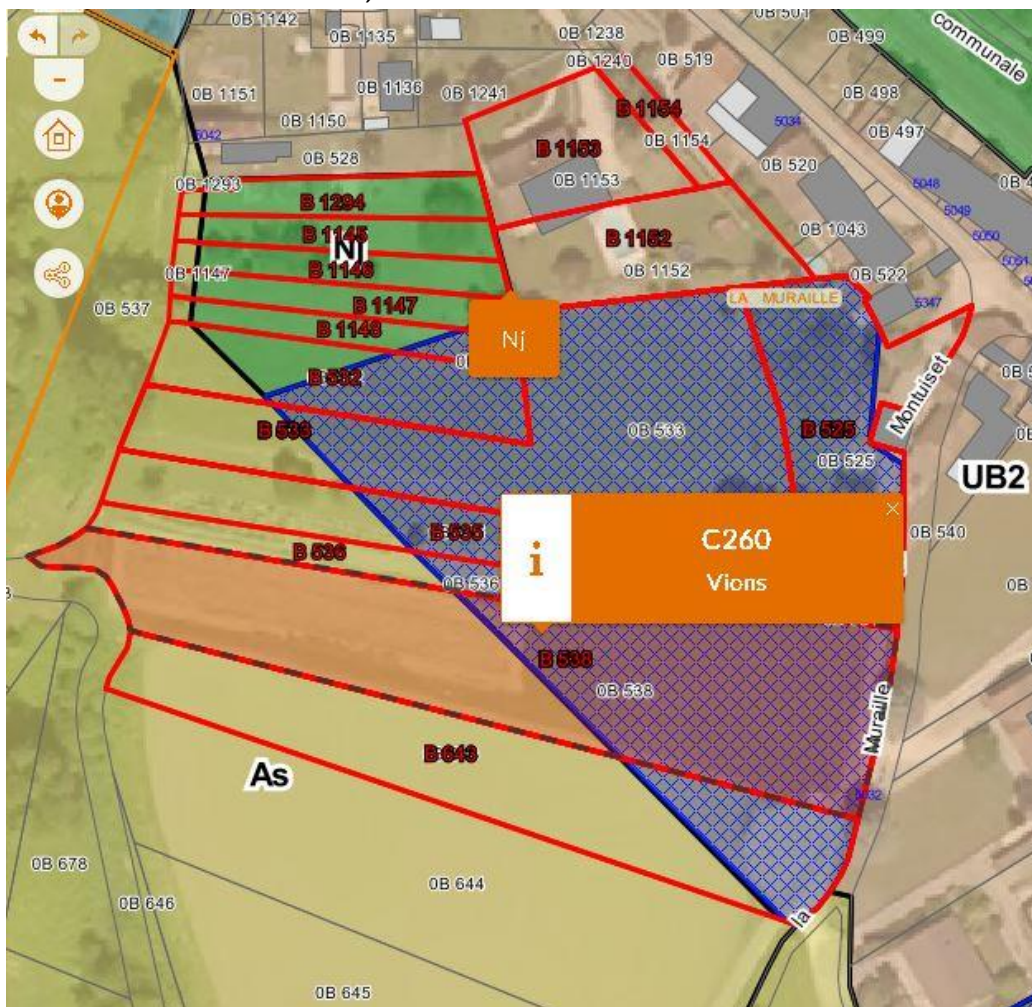
Au regard des justifications et de ces ambitions il n'est pas possible de reclasser les parcelles B 611 et B 612 en zone constructible.

Référence de la demande ; **C 260 M & Mme BERTON GUSTIN**

Parcelle 538 incorporée dans O.A.P 28 à Vions (Panissière) mais, M. VIEU autre propriétaire de terres (525, 533) pour cette O.A.P. ne veut pas vendre.

Les requérants veulent construire sur leur parcelle

Localisation de la demande ;



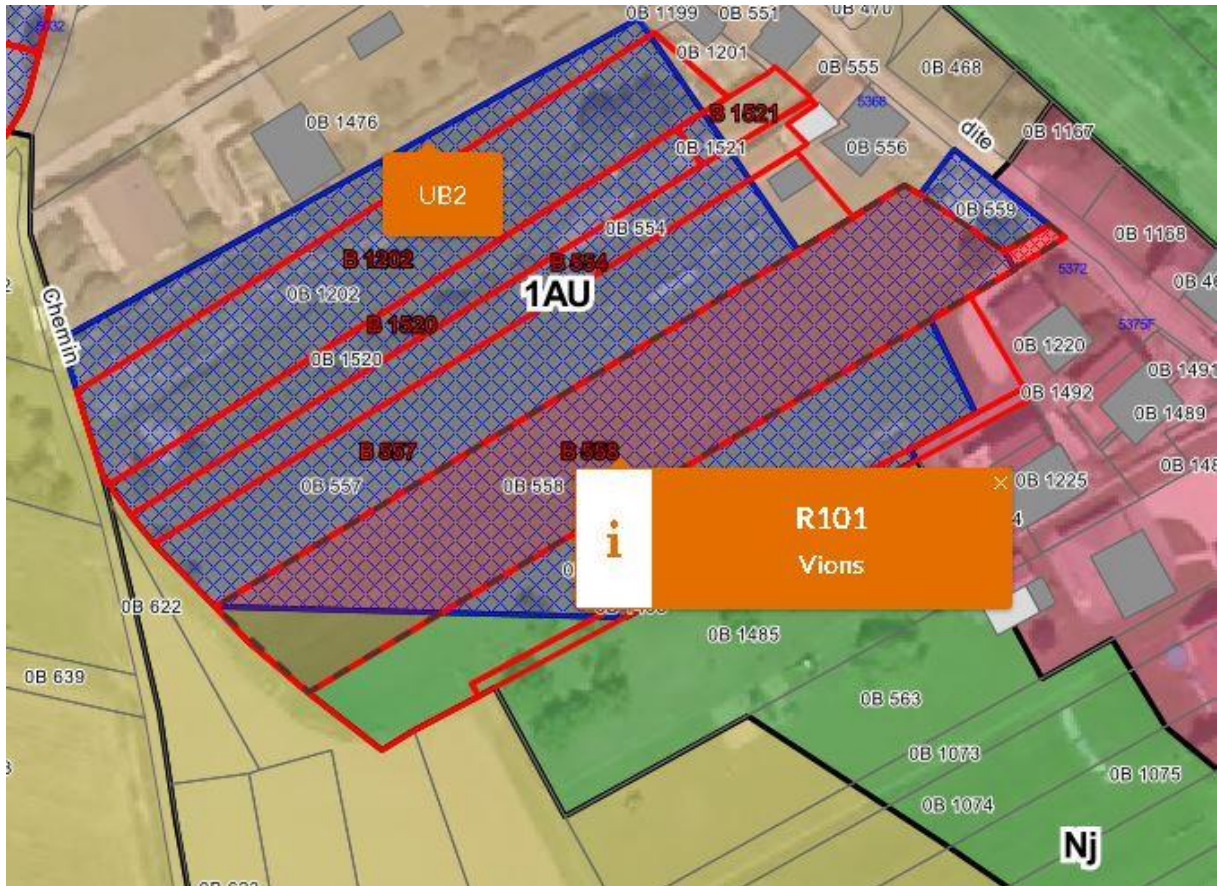
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 101 ANONYME**

Vions : parcelle 558 "la muraille" - sollicite pour rendre constructible, autorisation services des eaux G.L

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cette parcelle est située en zone 1AU ce qui lui confère donc des droits à la construction dans le PLUi, de plus elle est située dans un secteur d'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) ce qui encourage son urbanisation sous les conditions requises dans les documents des OAP et sur la zone concernée.

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 23 M. VIEU Stéphane**

VIONS : 533 et 525 placées dans O.A.P. 28 Panissière Ouest

Refus vente

Localisation de la demande ;

Localisation identique aux contributions références **C 89, @16, @15**

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cf. réponses aux contributions références **C 89, @ 16, @ 15**

Référence de la demande ; **R 24 M. GUSTIN Guy**

VIONS : 532, 538

Refus vente dans cadre OAP 28 Panissiere Ouest,

Veut construire individuellement sur 538

Localisation de la demande ;

Localisation identique aux contributions références @ 149, @14, C 260, C 97

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cf. réponses aux contributions références @ 149, @14, C 260, C 97

Référence de la demande ; **R 243 M. ou Mme MARTIN & PAYET**

Pour construction chenil -élevage- sur zone A et en partie sur zone Nj sur parcelles B 846 et B

971 demande si autorisé

Localisation de la demande ;



Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Zone Nj page 295 du règlement voici ce qui est écrit ;

Sont autorisés ; « Les petits volumes sont autorisés pour les constructions principales sous conditions que :

- Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale (même inscrite dans une autre zone). Dans le cas de tènement en forte pente, (>20%) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.
- L'emprise au sol totale des petits volumes est limitée à 35 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer. »

Référence de la demande ; R 244 Mme ARMAND Renée

Parcelles B 611 ET 612 d'A vers constructibilité.

Localisation de la demande ;

Localisation identique à la contribution référence C 234

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Cf. Réponse à la contribution référence C 234

Référence de la demande ; R 246 Mme MARESCHAL Eliane

Demande classement en constructible des parcelles A 1012 (zone N au PLUi) et B616 (en A au projet)

Localisation de la demande ;





Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Au regard de la localisation des parcelles et des enjeux du PLUi en matière de préservation des espaces Agricoles et naturels (justification dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;

« *Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants ;*

2/Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés

- *Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire (arbres remarquables et haies...)*
- *Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture).*
- *Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés »*

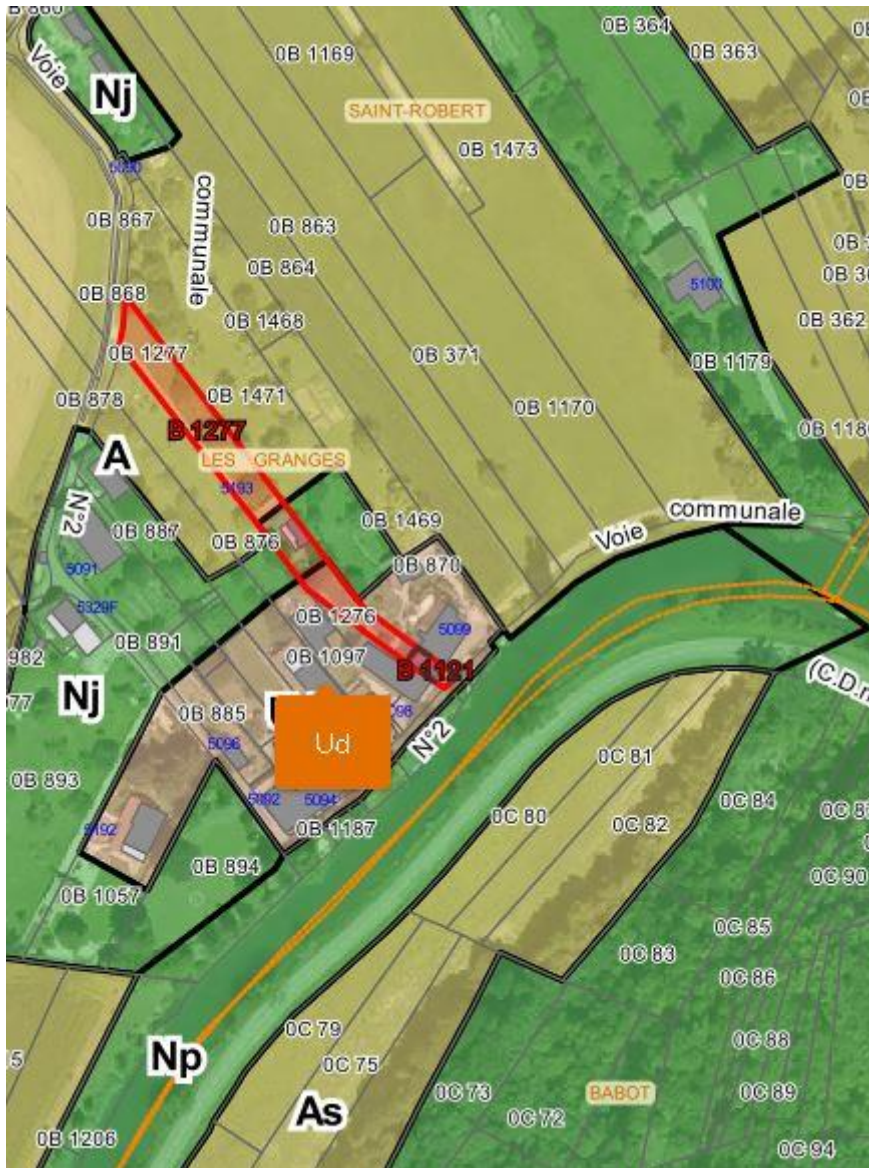
Au regard des justifications et de ces ambitions il n'est pas possible de reclasser les parcelles A 1012 et B 616 en zone constructible.

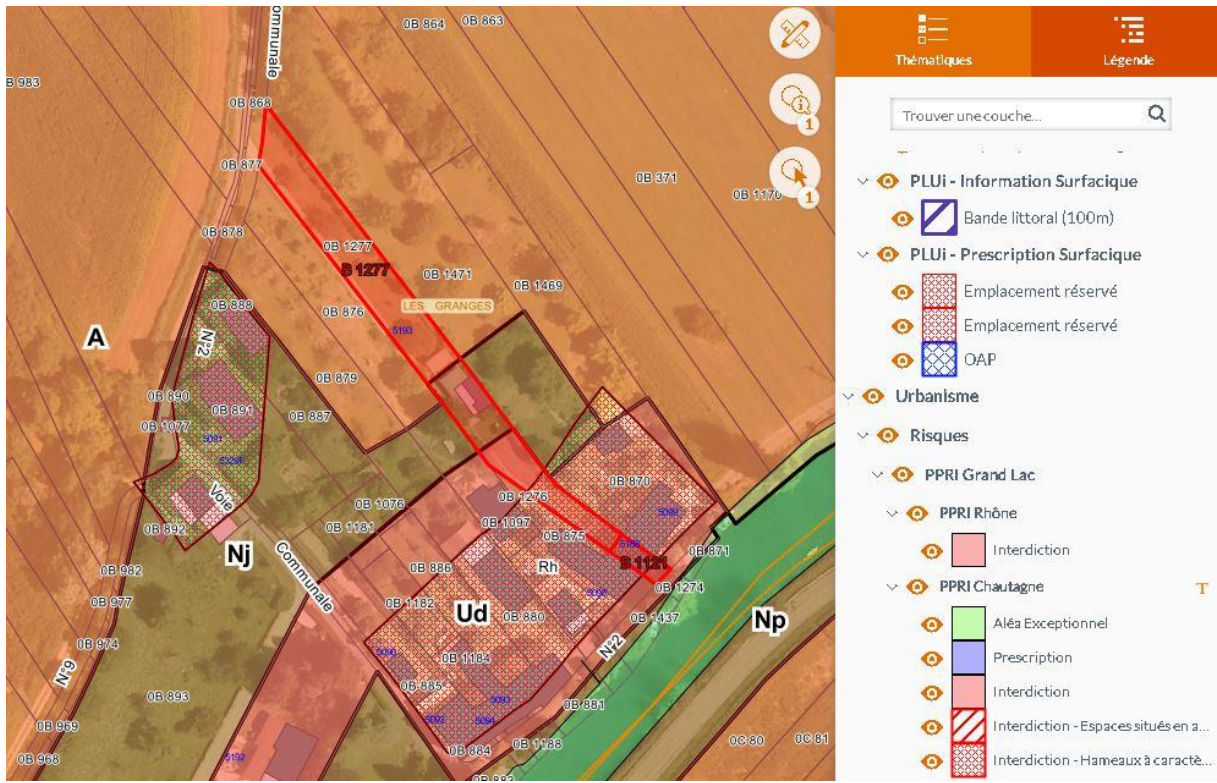
Référence de la demande ; **R 25 Mme BESNARD Christiane**

VIONS : 1121, 1277

Demande possibilité constructions diverses en zone bleue PPRI

Localisation de la demande ;





Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; La zone étant située en zone rouge du PPRI il n'est pas possible de construire sur les parcelles B 1277 et B 1121.

Référence de la demande ; **R 250 ANONYME**

Est venu chercher des renseignements sur les modalités légales suite enquête publique. A fait des remarques sur le registre numérique (@154)

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

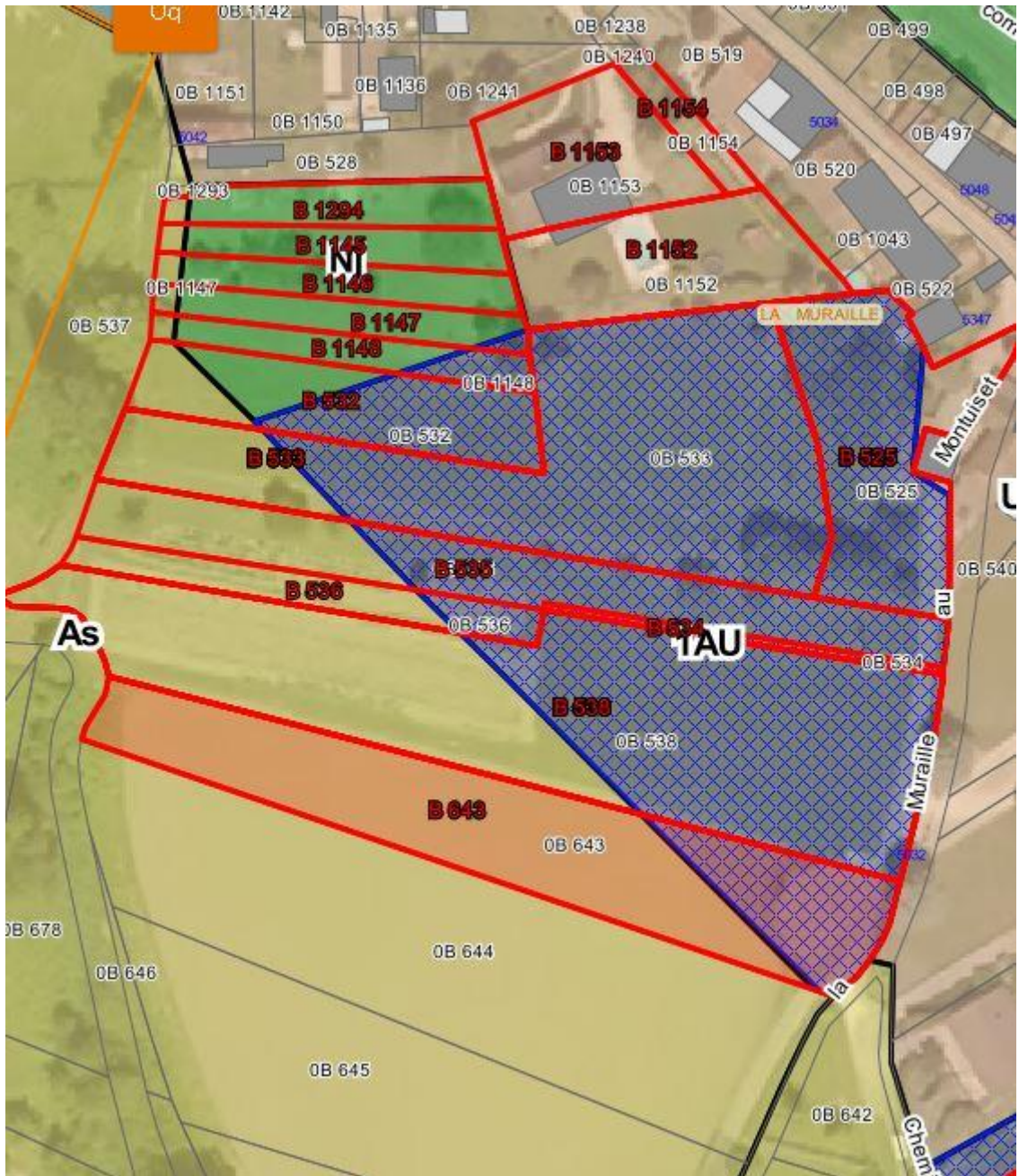
Cf. réponse à la contribution référence **@ 154**

Référence de la demande ; **R 26 Mme REY Séverine**

VIONS : parcelle 643 en fin d'O.A.P. Panissiere ouest pour 510m² et le reste en As.

Se pose question de la vente pour l'O.A.P.

Localisation de la demande ;



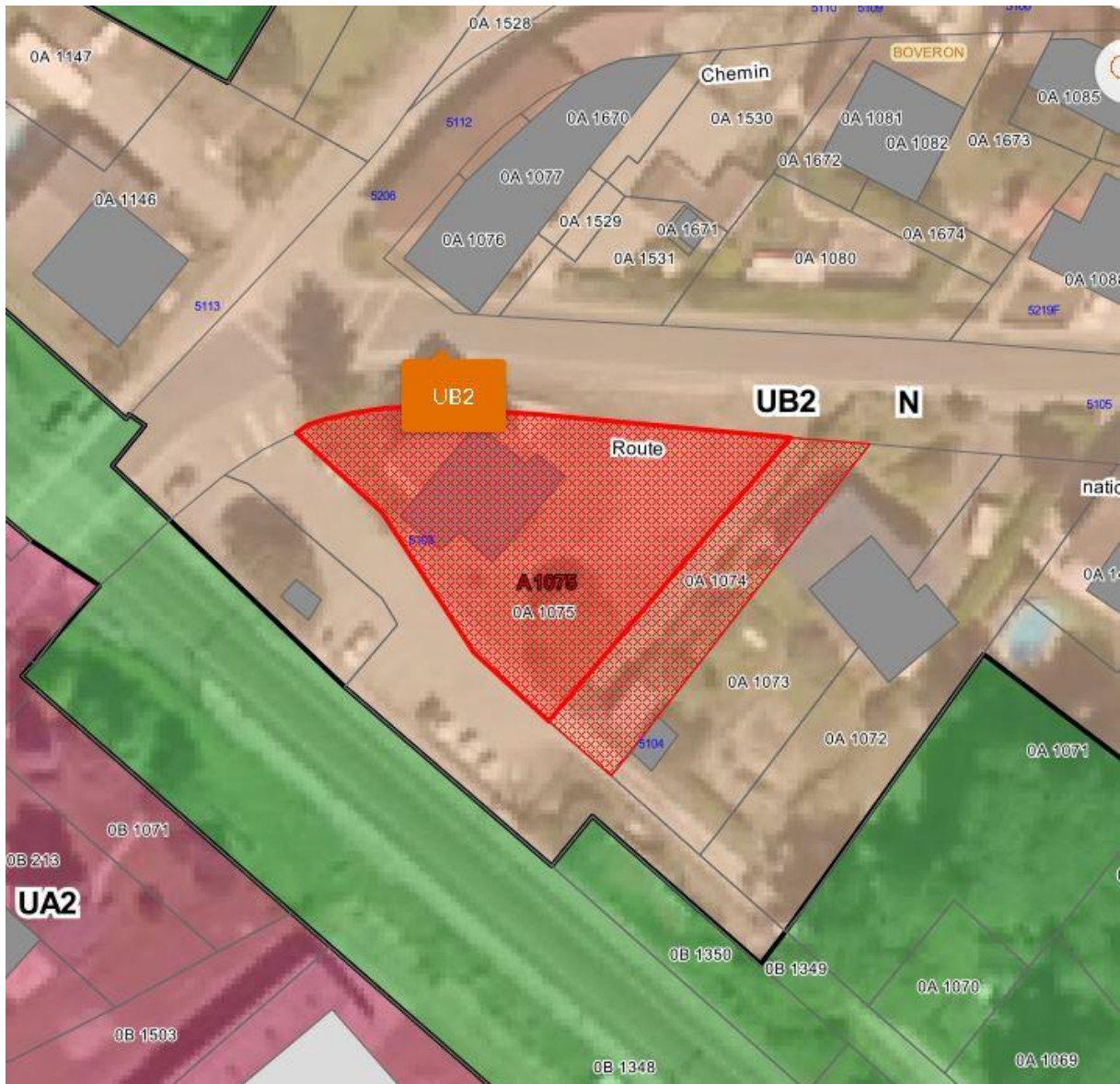
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le découpage de l'OAP ne devrait pas empêcher la vente de la partie du terrain classée en zone 1AU au profit du développement du projet d'OAP.

Référence de la demande ; **R 27 ANONYME**

Selon cette personne l'ER 37 serait abandonné par la commune PARCELLE 1075 + constructibilité mais en zone rouge PPRI (voir règlement)

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Favorable ; En effet, l'Emplacement réservé N°37 sera supprimé pour le dossier d'approbation du PLUi de la Chautagne conformément à la demande de la commune de Vions (cf. avis de la commune).

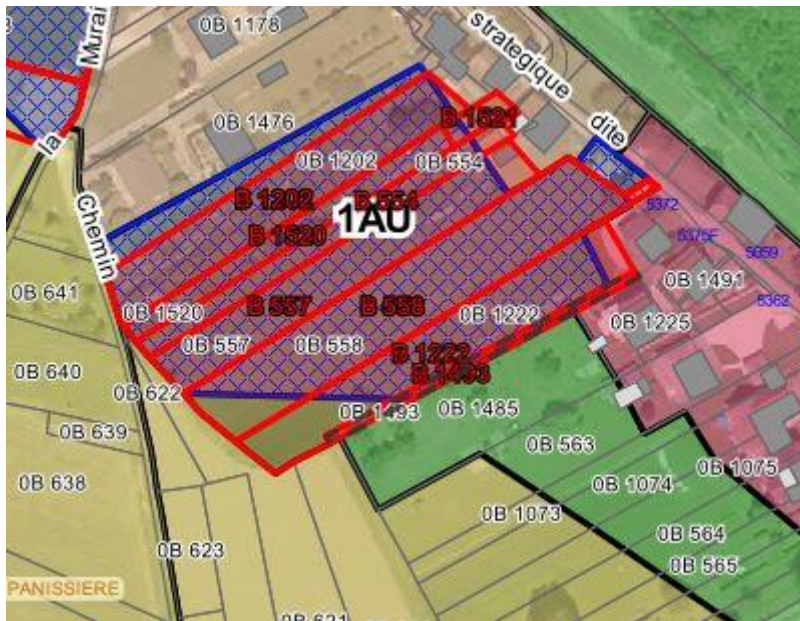
Proposition d'avis défavorable ; Pour ce qui est de la constructibilité en zone rouge du PPRI, ce n'est pas possible.

Référence de la demande ; **R 28 M. COLLIN Robert**

Vions 1476 ET OAP 2 .

Demande réflexion des élus pour vente de ses terres.

Localisation de la demande ;



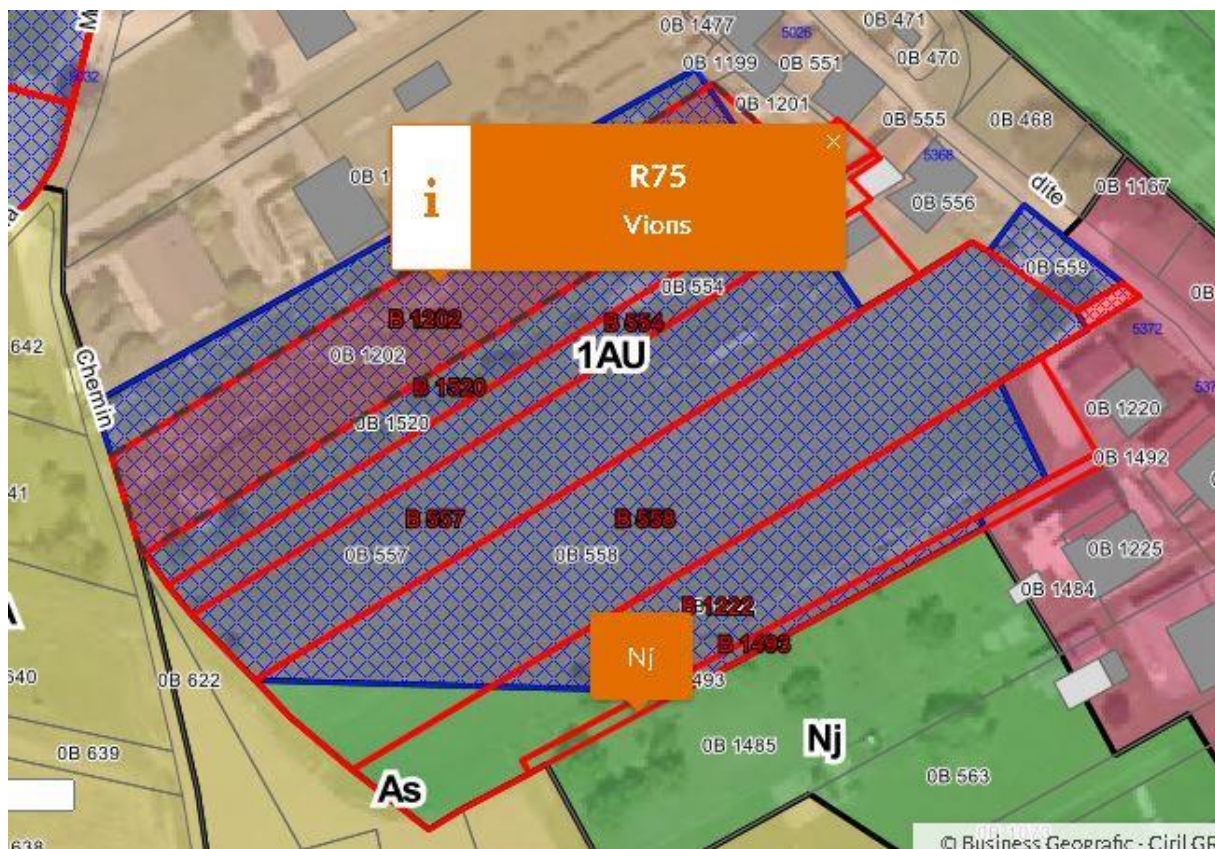
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 75 ANONYME**

Favorable à urbanisation parcelle 1202- OAP 2

Localisation de la demande ;



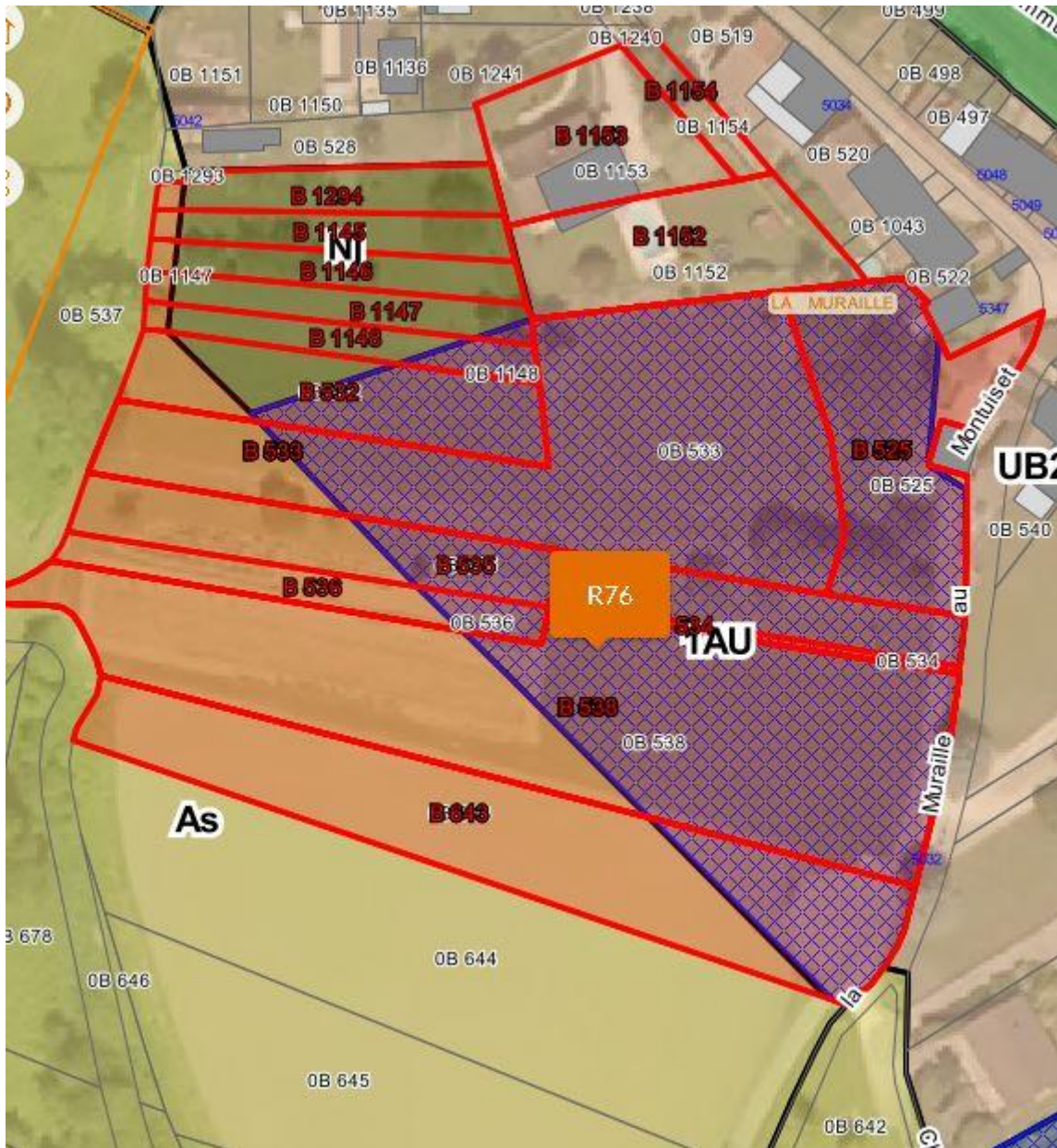
Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 76 Mme LIEVRE Josiane**

Pas d'accord sur logements sociaux à Panissière

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Dans les justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le tome 2 du Rapport de Présentation il est dit ; « *Le PADD fixe des objectifs de diversification de l'offre de logements : productions de logements locatifs, locatifs sociaux, en accession sociale, petits logements, là où le marché immobilier produit aujourd'hui en majorité du logement individuel en accession. Les OAP à vocation d'habitat fixent, sur les tènements les plus stratégiques, des objectifs en matière de mixité sociale. Ainsi certaines opérations comprennent des objectifs de productions de logements locatifs, ou / et locatifs social et ou en accession sociale à la propriété.* »

Il va de l'intérêt général du projet d'OAP de pouvoir comprendre dans certaine configuration et ce au regard de l'ensemble du territoire de Chautagne une offre de logement sociaux.

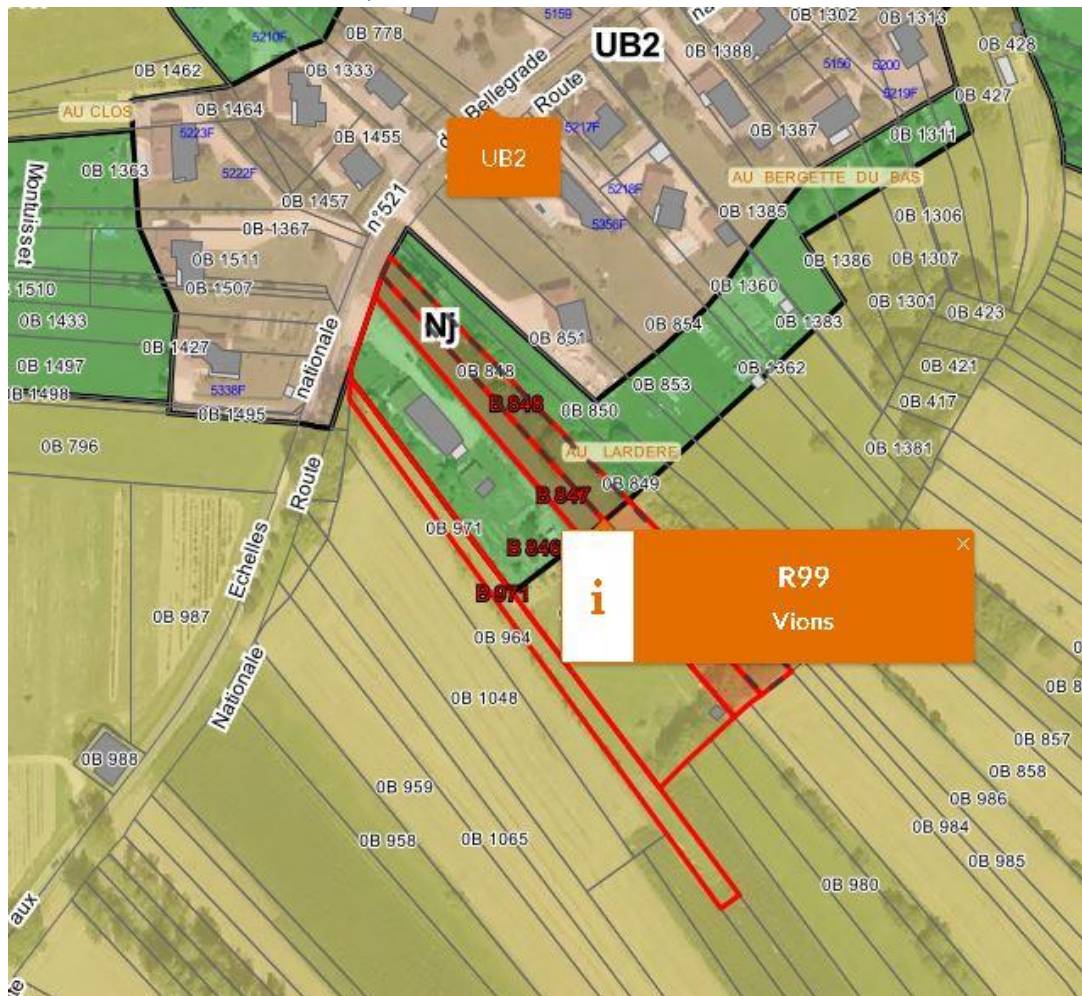
La collectivité en accord avec la commune se donne le temps de la réflexion et du travail avant de répondre à cette contribution, ce au regard du contexte et des enjeux du PLUi de Chautagne.

Référence de la demande ; **R 99 M. JASSERME Daniel**

VIONS 847 et 848 (2055 m² chacune - en UBi au PLU sauf 514 m² sur chacune parcelle en UBi - surface destinée projet construction en cours).

Au PLUi ces parcelles en Nj et A

Localisation de la demande ;



Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Si le projet a déjà été autorisé alors les zonages en questions permettront aux usagers sous réserve du règlement des zones A et Nj des modifications ultérieures. Un changement de zonage, si le projet a déjà été acté ne viendra pas à l'encontre de ce dernier.

1.9 Divers

Référence de la demande ; @ 209 M. CENSIER Maxence

Préconise de minimiser la pollution lumineuse nuisible pour la faune mais aussi les humains en adaptant l'éclairage aux besoins et en utilisant des éclairages moins impactant.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La question de la pollution lumineuse et de sa réduction par diminution de l'éclairage public par exemple pourra être soumis aux élus pour débat.

La collectivité prend bonne note de la remarque.

Référence de la demande ; @ 210 M. CENSIER Maxence

Préconise un ensemble de mesures pour prévenir la mort d'oiseaux extrêmement fréquente due à des collisions avec les baies vitrées.

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cette remarque est hors sujet dans le cadre du PLUi, il ne peut être prévu de restriction pour cette demande.

Référence de la demande ; @ 95 M. BLANCARD Guillaume

Demande installation portique écotaxe pour passage camions en Chautagne en provenance des carrières voisines (pollution, détérioration routes, nuisances.)

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Proposition d'avis défavorable ; Il n'est pas possible d'installer ce genre de dispositif dans le cadre d'un Plan local d'urbanisme intercommunal. La collectivité entend cependant la remarque portant sur les nuisances occasionnées pour les usagers. Ces éléments seront partagés avec les communes au regard des contributions portant sur le même registre.

Référence de la demande ; E 108 M. CENSIER Maxence

Indique erreur sur site internet fin enquête lundi 6 avril au lieu mardi 6 avril.

<https://www.registre-numerique.fr/plui-chautagne/voir?avis=633>

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Cette erreur a été corrigée dans les plus brefs délais par la collectivité et un affichage en conséquence à eu lieu dans tous les points de consultations des documents de PLUi ainsi que dans les journaux publicitaires.

Référence de la demande ; E 205 M. CENSIER Maxence

Environnement lutte contre pollutions lumineuses, sonores...

(Voir 208, 209, 210)

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Cf. réponses aux contributions références ; @209 et @210

Référence de la demande ; E 208 M. CENSIER Maxence

Réflexions diverses et nombreuses sur environnement

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Cf. réponses aux contributions références ; @209, @210 et E 205

Référence de la demande ; R 258 ANONYME

Demande interdiction constructions de style différent du bâti Chautagnard

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Au titre des nouvelles constructions, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable intègre des objectifs, des axes et des ambitions très précises ;

« *Objectif 11 : Favoriser le vivre ensemble et la cohésion sociale 1/ Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble en harmonie avec le cadre villageois et paysagers (jardins, potagers, vignes / franges urbaines ...)*

- *Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités.*
- *Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels*
- *Préserver des potentiels fonciers et développer des espaces de convivialité cohérents avec les formes urbaines traditionnelles, associant de la nature dans les espaces urbanisés, des espaces verts, jardins, au sein du tissu urbanisé »*

Au titre de ces ambitions le PLUi de la Chautagne se donne les moyens de préserver une forme d'habitat local et de l'identité du bâti Chautagnard tout en permettant le développement du territoire et sa croissance démographique.

**2. Réponses aux interrogations de la commission
d'enquête ;**

SUR LA PUBLICITE MISE EN OEUVRE POUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

Quelques personnes ont interpellé la commission en déclarant avoir eu connaissance incidemment du déroulement de cette enquête. Quels moyens de communication ont été utilisés, excepté la publicité règlementaire, pour informer le grand public de l'existence de l'enquête publique et d'y déposer des contributions ?

Réponse de la Maitrise d'Ouvrage :

Le processus de concertation, largement encadré et défini par le Code de l'Environnement, a permis à la maitrise d'ouvrage de préciser les modalités de concertation dans le cadre d'une délibération en date du 9 juin 2016. L'ensemble des points définis dans cette première délibération ont été mis en œuvre et examinés au cours du bilan de la concertation tiré le 25 février 2020, dans le cadre d'une délibération arrêtant le PLUi de Chautagne.

Aussi, afin de formuler une réponse exhaustive, les différentes mises en œuvre de cette concertation sont rappelés ci-après (extrait du bilan de la concertation présenté dans la délibération du 25 février 2020) :

3.1 Moyens donnés au public pour s'exprimer

Dossier et cahier de concertation :

Dès juin 2016, un dossier et un cahier de concertation ont été mis à disposition du public au siège de la communauté de commune et dans les mairies des 8 communes de la Chautagne, puis à compter du 1^{er} janvier 2017, au siège de la communauté d'agglomération afin que les personnes intéressées puissent consigner les observations ou remarques éventuelles et s'informer sur l'avancée des travaux du PLUi.

Le dossier de concertation (au siège de l'intercommunalité et dans les mairies des 8 communes) a été enrichi de supports à chaque étape des études. Il comprend au final :

- des délibérations,
- le support des réunions publiques sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- le support des réunions publiques sur le projet de PLUi avant arrêt.

A chaque grande étape de travail, les communes ont fait part des éventuelles remarques recueillies dans ces cahiers afin de les examiner et de réajuster le contenu des études ou la méthodologie le cas échéant.

Concernant les différents cahiers de concertation mis en place, sont recensées les observations suivantes :

- Cahier de concertation de l'intercommunalité : 1 contribution incomplète
- Cahier de concertation des communes :

Chanaz : Pas d'observation
Ruffieux : Pas d'observation
Chindrieux : 1 observation
Vions : Pas d'observation
Conjux : Pas d'observation

Serrières-en-Chautagne : Pas d'observation
Motz : Pas d'observation
Saint-Pierre-de-Curtille : Pas d'observation

Courriers :

Des courriers ont été adressés au siège de Grand Lac soit directement par les particuliers soit par les communes. Environ 19 courriers ont fait l'objet d'une réponse de la part de l'intercommunalité se répartissant ainsi :

Chanaz : 9 demandes
Ruffieux : 4 demandes
Chindrieux : 6 demandes
Vions : 0 demandes
Conjux : 0 demandes
Serrières-en-Chautagne : 0 demandes
Motz : 0 demandes
Saint-Pierre-de-Curtille : 0 demandes

Ce nombre de courriers n'est pas exhaustif car il n'intègre pas les courriers adressés par les particuliers directement en commune avec une réponse directe par cette dernière.

3.2 Réunions publiques

La délibération du 09 juin 2016 prévoit « *Une réunion publique générale, organisée à l'échelle de la Communauté de Communes aux deux phases suivantes (soit 2 réunions) :*

- *Les grandes orientations du projet de PLUi précisées dans le PADD*
- *Le projet de PLUi avant son arrêt*

Une réunion publique territoriale organisée par groupe de communes voisines avant l'arrêt du projet de PLUi (soit 4 réunions) »

En pratique 6 réunions publiques ont été réalisées à plusieurs étapes de l'élaboration du document pour informer la population de son avancement.

En amont de la tenue d'une réunion publique, ont été réalisées des publications dans la presse locale, des affiches dans les administrations et des publications sur le site internet de Grand Lac et des communes, afin de transmettre au mieux l'information et encourager le public à participer.

1ere session : réunion publique portant sur les grandes orientations du projet de PLUi précisées dans le PADD

- 3 octobre 2017 à 18h30 à la salle des fêtes de Serrières-en-Chautagne

Cette première réunion publique a permis de présenter le cadre administratif de la procédure suite à la fusion des 3 anciennes intercommunalités pour former Grand Lac. Elle a également permis de présenter le cadre réglementaire du PLUi ainsi que l'état des lieux et les enjeux identifiés sur le territoire. Pour finir ont été présentés les axes de développement et le projet d'aménagement.

Lors de cette réunion les gens ont été invités à s'exprimer.
Voici en synthèse les questions qui ont été posées :

1- questions d'ordre générales

Pas de remarque

2- Habitat, logements et gestion économe du foncier

Pas de remarques

3- Tourisme et loisirs

Pas de remarques

4- économie

Agriculture : pourquoi préserver le foncier agricole alors qu'il y a de moins en moins d'agriculteurs ?

5- environnement et paysages

Pas de remarques

6- déplacements et transports

Réflexion sur l'aménagement des passages à niveau qui bloquent le développement de Chautagne et notamment au regard des besoins des entreprises

7- réseaux et énergies

Où est le développement du réseau numérique du territoire ?

2^{ème} session de réunions publiques portant sur le projet avant son arrêt :

Cette seconde session de réunions a permis de présenter toute la démarche PLUI, des enjeux du territoire au PACO et sa traduction en règlement écrit et graphique (par type de zonage) à l'échelle de la Chautagne et de la commune concernée.

- 28 novembre 2019 à 19h : 1 réunion publique à l'échelle de Grand Lac, à la salle des fêtes de Vions, 50 personnes environ.
- 02 décembre 2019 à 18h : duo n°1 : communes de Serrières-en-Chautagne et de Motz à la salle de fête de Serrières-en-Chautagne, environ 60 personnes
- 02 décembre 2019 à 20h30 : duo n°2 : communes de Conjux et de Saint-Pierre-de-Curtille à la salle de fête de Saint Pierre de Curtille, 60 personnes environ
- 5 décembre 2019 à 18h : duo n°3 : communes de Chindrieux et de Ruffieux à la salle polyvalente de Ruffieux, 70 personnes environ
- 5 décembre 2019 à 20h30 : duo n°4 communes de Vions et de Chanaz à la salle de fête de Vions, 30 personnes environ

Soit un total d'environ 270 personnes présentes lors de cette seconde session de réunions.

A l'issue de chacune de ces réunions publiques, les présentations ont été mises en ligne sur le site internet de Grand Lac et des communes. Le même support papier a été intégré au dossier de concertation présent dans les 8 mairies et au siège de Grand Lac.

Lors de cette session, de nombreux échanges ont alors eu lieu et des réponses ont été apportées.

En synthèse, les questions ont porté sur des thématiques précises dont les principales sont rappelées ci-dessous :

Réunion à la salle des fêtes de Vions :

» un participant questionne sur le sursis à statuer pour les Permis de Construire (PC) déposés avant l'approbation du PLUI en cours : les maires peuvent surseoir à statuer en attendant le PLUI (période de 18 mois maximum). Pendant ces 18 mois, l'instruction s'arrête. Le sursis à statuer est une procédure surtout utilisée quand un secteur est déclaré inconstructible par rapport au projet d'intérêt général.

» un participant demande quelle est la durée du PLUI : l'échelle de réflexion d'un PLUI est d'environ 10 ans, un bilan est obligatoire au bout de 9 ans. Le territoire de Grand Lac est couvert à terme par 3 PLUI mais si une révision s'avère nécessaire pour l'un des PLUI, un PLUI devra être alors élaboré à l'échelle des 28 communes.

» un participant souhaite connaître la marge de manœuvre des élus locaux et la place laissée à la participation des lors de l'élaboration d'un PLUI : les élus doivent respecter le cadre « républicain ». Tout le monde « subit » les textes de loi. Les élus font le mieux possible et comme ils peuvent. « Beaucoup de frustration des gens car les extensions sont de plus en plus contraintes. » Une multitude de règles est à prendre en compte pour respecter ces lois (comme le SCoT en est une).

» un participant alerte les élus sur le risque de la densification / de la surprotection des terres agricoles et naturelles : Exemple d'Aix-les-Bains où les habitants sont contre l'augmentation de la population mais les lois imposent la densité (4000 logements dont 1000 logements sociaux doivent être construits dans les 10 ans). En cas de non-respect, la commune devra payer de sévères amendes. En milieu rural le foncier

agricole et naturel doivent être préservés et il faut donc densifier également les zones déjà urbanisées. Un maire témoigne que les élus veulent la même chose que les habitants (et inversement) : qualité de vie, densité minimale, conserver de l'activité et accueillir suffisamment de population pour que la vie de village se perpétue (accueil de 2% de population).

Réunion à la salle des fêtes de Serrières-en-Chautagne :

- » un participant souhaite connaître les modalités de l'enquête publique : durée de l'enquête 1 mois, des permanences auront lieu avec le commissaire enquêteur. La commission d'enquête formulera à l'issue de l'enquête un rapport et des conclusions
- » un participant souhaite savoir si des sursis à statuer seront mis pour les PC déposés actuellement : Explication du sursis à statuer de 18 mois (comme à la réunion publique générale, pour le déclassement de terrains par exemple) en attendant l'approbation du futur PLU. Certaines personnes ne sont pas d'accord sur le principe. La mairie a le droit de surseoir à partir du débat sur le PADD donc depuis octobre 2017 réglementairement mais dans les faits il doit aussi disposer d'éléments précis pour justifier le sursis.
- » un participant pose une question sur les successions / déclassement des terrains ; question des successions compliquée à gérer, pas réellement de réponses des élus ou de l'Etat.
- » un participant souhaite savoir à quoi correspondent les « zones grisées » : ce sont les zones du Plans d'Indexation en Z (spécifiques à la Savoie, équivalent des Plans de Prévention des Risques : les PlZ ont rôle de PPR).
- » un participant demande des explications concernant les zones humides. Aujourd'hui elles contraignent l'urbanisation.
- » un participant demande si des modifications peuvent être apportées suite à l'enquête publiques : oui cela s'est vérifié suite aux 2 enquêtes des autres PLU.
- » un participant demande à connaître le rôle du maire dans le PLU qu'il qualifie de « consultatif » ? Les maires restent à la manoeuvre dans le petit cadre que leur laisse la loi. Un maire rappelle que les élus de la commune ont fait le zonage, pas l'agglomération et le bureau d'études seuls.
- » un participant interroge les maires sur les extensions des zones constructibles : en réponse un maire indique qu'en Chautagne il y a peu d'espace en dents creues, ce qui est positif pour les communes car ainsi il est possible d'envisager de l'extension. La Chautagne doit augmenter de 1700 habitants, sinon il faudra rendre des comptes à l'Etat. Un maire explique que dans un PLU, les objectifs d'augmentation du nombre d'habitants sont seulement des projections.

Réunion à la salle des fêtes de Saint-Pierre-de-Curtille

- » un participant souhaite connaître comment ont été délimitées le zonage : rappel que le zonage est une déclinaison du PADD dans le petit cadre laissé par la loi. Rappel que les élus ne font pas toujours ce qu'ils voudraient faire. Rappel qu'avant la loi ALUR il y avait le Coefficient d'Occupation des Sols (COS), alors qu'aujourd'hui on impose une plus forte densification, sans « défigurer » les communes.
- » un participant témoigne que la densité, les problèmes liés qui existaient en ville se déplacent dans le milieu rural.
- » un participant indique que la situation avec l'augmentation du nombre d'habitants devient très compliquée avec les voitures (parfois 3 ou 4 par logements) et en milieu rural il est impossible d'exiger la même desserte en transports collectifs dans les petites communes que dans les agglomérations urbaines, et pourtant « les habitants de ces petites communes payent pour les transports en commun et services des métropoles par l'intermédiaire des impôts ».
- » un participant souhaite connaître les changements par rapport aux anciens Plans d'occupations des sols (POS) ? : les extensions des zones constructibles sont toujours possibles mais si elles se justifient au regard de l'insuffisance des disponibilités foncières existant dans l'enveloppe urbaine. Une modération de la consommation foncière est imposée avec la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol (CES).
- » un participant souhaite voir avec précision les plans pour connaître le zonage de sa propriété: les supports des réunions publiques seront mis à dispositions en papier et en version numérique (site des communes et Grand Lac) à l'issue des réunions. Il est rappelé sur le zonage sera consultable lors de la phase enquête publique suite à l'arrêt du PLU. L'enquête reste le temps dédié pour examiner sa situation personnelle.
- » un participant demande si on a la certitude que les projets inscrits dans le PLU se réalisent et à quelles échéances et quel prix ?
- » un participant juge le zonage discriminatoire : un élu indique que les communes (avec le bureau d'études) identifient les secteurs où il est possible d'urbaniser sans consommer d'espace agricole et

naturel. Plus le territoire est dense et plus il sera possible de réaliser des extensions. Ce travail ne tient pas compte des intérêts privés mais de l'intérêt général.

» un participant soulève la question du stationnement : place suffisante ? Des règles ont été précisées selon les opérations et les zones concernées. Des Emplacements réservés (ER) sont prévus pour aménager des parkings.

Réunion à la salle polyvalente de Ruffieux

» un participant aborde la question des hauteurs et de la densification : les objectifs en nombre de logements.

» un participant aborde la question des mobilités renvoyée au SCoT actuellement en cours de révision. Un PDU est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de Grand Lac. Ce dernier comporte beaucoup de schémas. Il est rappelé que les transports en commun sont chers. Sujet du cadencement des trains actuellement traité par la région. Des travaux sont en cours sur la ligne TER. Le PLUi porte un engagement à augmenter le stationnement. Le SCoT Métropole Savoie, actuellement en cours de révision sera approuvé prochainement et rendu public.

» un participant aborde le sujet de la taxe foncière qui est à dissocier du PLUi, les classements/déclassements impliquent une régularisation logique et une réévaluation de la valeur locative. La taxe d'aménagement est également un sujet qui évolue indépendamment du PLUi. Les renseignements concernant les impôts sont exclusivement l'objet de la direction générale des finances publiques.

Il est rappelé sur le zonage sera consultable lors de la phase enquête publique suite à l'arrêt du PLUi.

Réunion à la salle des fêtes de Vions

» Un participant aborde le sujet des classements/déclassements.

» Un participant aborde un cas personnel concernant la déviation de Chanaz et l'insécurité qui en découlerait.

» Un participant aborde la question des mobilités renvoyée au SCoT. Est évoqué l'axe Albens Montmélan et le possible cadencement de la ligne ZNCF

» Un participant indique qu'en milieu rural comme la Chautagne, la population augmente de 0,8% par an mais cela n'empêche pas la fermeture d'école.

3.3 Articles et exposition

La délibération du 09 juin 2016 prévoit la parution d'articles informant des études et de la procédure dans le magazine d'information communautaire et sur le site internet de l'agglomération.

Articles :

Site internet : <https://grand-lac.fr/>

Des documents ont été mis à disposition sur le site internet et actualisés régulièrement. Sont notamment disponibles :

-Publication du support et photos suite à la réunion publique à l'échelle communautaire au PADD, à la rubrique « Comment s'informer, s'exprimer ? »

-A la rubrique « actualités et agenda », publication des dates des réunions publiques à l'échelle de l'intercommunalité et par duo de communes avant l'arrêt du PLUi.

-Publication des supports et photos suites aux réunions publiques avant l'arrêt du PLUi, à la rubrique « Comment s'informer, s'exprimer ? »

Flyers Grand Lac :

Sous le format flyers, des articles ont été rédigés :

-> Construire l'avenir du territoire » sur le contenu du PLUi, le planning prévisionnel et le processus d'élaboration du PLUi

-> Situation actuelle et enjeux » : sur le diagnostic/PADD et plus particulièrement sur la thématique de l'agriculture et de l'eau

Ces flyers sont mis à dispositions du public à l'accueil de Grand Lac, des communes et à l'occasion de journées portes ouvertes et des réunions publiques.

Presse : Le Dauphiné Libéré

- Parution presse du mercredi 25 janvier 2017 – Chindrieux – La commune s'adapte à l'entité Grand Lac
- Parution presse du jeudi 05 octobre 2017 – Serrières-en-Chautagne – Urbanisme : quelle Chautagne après 2019
- Parution – La Chautagne élabore son PLU intercommunal
- 2 parutions annonçant les réunions publiques avant arrêt du PLUi :
1^{ère} parution : mardi 19 novembre 2019
2^{ème} parution : mardi 26 novembre 2019
- Parution presse du mardi 3 décembre 2019 – Vions - Le PLUi de Chautagne n'a pas attiré les foules

Affichage

-information panneau lumineux : réunion publique à l'échelle communautaire à l'étape du PADD

-Affiche A3 sur les panneaux des 8 communes et au siège de la communauté de communes informant le public d'une réunion publique à l'échelle communautaire au PADD

-Affiche format A3 sur les panneaux des 8 communes et au siège de Grand Lac, informant le public des dates des réunions publique à l'échelle de l'intercommunalités et avant l'arrêt du PLUi

Exposition :

Des panneaux d'exposition PLUi A3 ont été réalisés :

- sur le contenu du PLUi « construire l'avenir du territoire »
- sur le diagnostic « situation actuelle et enjeux »

Ces panneaux sont exposés dans le hall de l'accueil Grand Lac et dans les différentes Mairies (hall ou en extérieur).

3.4 Concours photos :

Un concours photos relatif aux trois PLUi de Grand Lac a été réalisé sur l'ensemble du territoire. Ce concours a eût lieu du 25 septembre 2017 au 15 novembre 2017. Ce concours avait pour objet de mobiliser les habitants et usagers autour de quatre thématiques : Évolution des paysages : Mon paysage au quotidien / Habiter Grand Lac aujourd'hui : la densité... toute une idée ! / Agricultures : Culture des villes, culture des champs / Se déplacer : traverser le territoire...

Ces photographies ont permis de mettre en évidence l'état actuel et les enjeux à venir de notre territoire.

Une publication dans la brochure « RENDEZ VOUS » (brochure communautaire annuelle) fait mention à ce concours photos, article intitulé « à vos appareils photos »

En conclusion, l'ensemble des modalités de concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne définies le 9 juin 2016 par délibération ont été mises en œuvre et respectées.

Les informations transmises à la population se sont efforcées d'être les plus complètes et actualisées afin de permettre à chacun d'émettre des remarques et observations par les moyens définis dans les modalités de concertation.

Ces modalités ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi recueillir les avis et remarques des habitants et autres acteurs locaux. La concertation a permis aux habitants de comprendre l'intérêt de l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal et ses enjeux pour le futur territoire, à l'horizon 2030. Ces enjeux partagés ont permis d'établir et de définir un projet politique commun. Même s'il est vrai que l'intérêt du public portait quasi exclusivement sur des besoins et intérêts personnels de propriétaires fonciers, l'intercommunalité a souligné l'objectif d'intérêt général de l'élaboration d'un PLUi. En effet, la juxtaposition d'intérêts privés ne correspondant pas à l'intérêt général, les orientations et les choix d'aménagements qui ont dû être réalisés ne peuvent aboutir à la satisfaction de l'ensemble des demandes particulières.

Ainsi, il est possible de constater que le processus de concertation a pris des formes variées déclinées tout au long de la procédure jusqu'à la présente enquête publique. Cette concertation a contribué à l'amélioration du dossier et à une meilleure prise en compte des enjeux d'intérêts collectifs.

SUR LA CONCERTATION

De nombreux propriétaires de parcelles concernés par des OAP disent de pas avoir été consultés, ou informés des projets les concernant directement ? Comment, dans ces conditions, comptez-vous maîtriser le développement urbain aux échéances prévues ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le Code de l'Urbanisme et le Code de l'environnement encadrent les documents d'urbanisme sur les modalités de la concertation et les délibérations citées dans la réponse précédente montrent que la participation du public s'est avérée être un enjeu primordial dans la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du PLUi de Chautagne. Il est toutefois à noter que l'exigence réglementaire en vigueur n'entend pas porter une obligation de consultation spécifique des propriétaires de parcelles couvertes par des OAP. La participation et l'information du public a donc été rendue possible tout au long de la procédure, y compris pour les propriétaires de parcelles couvertes par des périmètres d'OAP à travers les différentes modalités de concertation retenues.

En outre, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a présidé dans a découlé le choix des périmètres d'OAP définis sur les tènements stratégiques pour remplir les objectifs suivants rappelés plus précisément dans le Tome 2 Justification des choix à la page 88 au point 3.2.1.1 *« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat, sont localisées sur des tènements qui par leur taille ou leur emplacement stratégique au sein de la commune (tènements proches des équipements et services) permettront de mettre en œuvre les objectifs de production de logements neufs de la commune. »* ou encore au 3.2.1.2 ; *« Le PADD fixe des objectifs de diversification de l'offre de logements : productions de logements locatifs, locatifs sociaux, en accession sociale, petits logements, là où le marché immobilier produit aujourd'hui en majorité du logement individuel en accession. Les OAP à vocation d'habitat fixent, sur les tènements les plus stratégiques, des objectifs en matière de mixité sociale. Ainsi certaines opérations comprennent des objectifs de productions de logements locatifs, ou / et locatifs social et ou en accession sociale à la propriété. »*

Ces OAP sont donc des outils retenus justement pour permettre un calibrage du développement sur les prochaines années, en lien avec les objectifs de croissance

démographique retenus dans le PADD et la modération de la consommation d'espaces ou encore de mixité sociale lorsque leur localisation, leur dimensionnement et leur site le permettent.

SUR LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT

Le SCoT préconise des densités comprises entre 20 et 25 logements /hectare pour les communes les plus importantes à 14 à 18 logements /hectare pour les communes rurales. La moyenne du territoire selon le tome 2 du RP est de 15 logements/hectare avec 4 communes avec un taux de 12 logements/hectare. Ainsi la consommation de surfaces agricoles et naturelles des villages ruraux est supérieure pour les 12 prochaines années au potentiel défini par le SCoT à l'échelle de 20 ans. Comment le justifiez-vous ?

Comment expliquez-vous l'existence, par exemple de la zone 2AU au niveau de Conjux, alors que les éléments graphiques du DOO du SCoT ne prévoit pas de développement à cet endroit? D'une manière plus générale, comment comptez-vous rendre le PLUi de Chautagne compatible avec le SCoT en vigueur ?

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

L'avis rendu par Métropole Savoie est favorable et retient que le PLUi de la Chautagne reste compatible avec le SCoT. Des ajustements sont proposés en réponse aux avis PPA (cf réponse aux services de l'Etat, Métropole Savoie)

Au titre de la consommation, un effort sera fait sans bousculer l'économie générale du projet et les densités seront augmentée, il est à noter que le territoire de Chautagne est rural et ne possède par exemple pas de densité minimum comme en agglomération ou on trouve par exemple des zones spécifiques à proximité des transports en commun, ce qui explique les différences de densité. En dehors des OAP, les programmes sont libres donc la méthode applique le minimum mais cela peut s'avérer également être supérieur en fonction du projet. Ces critères sont fluctuants.

Pour la zone de Conjux, lors du travail de zonage sur le PLUi, la commune ne possède pas beaucoup de potentiel dans son tissu bâti c'est pourquoi il a fallu, et ce avec les problématiques de la commune de Conjux trouver une zone externe.

SUR LE SCENARIO RETENU POUR LE P.L.U.i

Le rapport de présentation, indique que "les élus ont longuement hésité entre les scénarii 5 et 6". "et que "finalement il a été retenu le N° 6." Mais, le PADD, souligne la mise en avant du scénario 4. Qu'en est-il réellement ?

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Le Scénario 5 a bien été retenu en Réunion publique, présenté aux PPA, et débattu en conseil communautaire (support de présentation à l'appui), il s'agit donc bien d'une erreur dans le PADD mais qui est juste dans le rapport de présentation en page 34 du tome 2.

Ces corrections de forme seront effectuées pour l'approbation.

SUR LE TAUX DE CROISSANCE DE LA POPULATION

Le PLUi ambitionne une croissance excédant les préconisations du SCoT et celle enregistrée ces dernières années en moyenne en Chautagne. Comment le justifiez-vous ?

D'autre part, le PLUi affirme son ambition d'augmenter la population préférentiellement à l'est dans les plus grosses communes le long des axes de circulation. Or, la hausse de 29% pour les villages situés à l'ouest, correspond à leur part de population et montre que l'augmentation de population est uniforme en pourcentage contrairement aux prescriptions du SCoT et à l'ambition affichée dans le PADD. Comment le justifiez-vous ?

Ainsi, le dossier cite les objectifs du SCoT approuvé en 2020 (tome 1 du RP) avec les taux de croissance des populations pour les pôles de proximité nord (1,8%) et les villages ruraux (0,85%). Quels sont les objectifs de croissance de population par commune, (celui-ci est en effet donné globalement) ?

Selon les pages du dossier, le nombre de logements prévisionnel est de 740, 800 ou 850. Quel chiffre avez-vous retenu ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les élus ont défini leur projet, concrétisé au sein du document de PADD. Ce document est un document d'objectifs, duquel les pièces règlementaires doivent découler.

Il affiche en page 15 un objectif de croissance démographique à 2%, et pour cela la nécessité de créer 850 logements.

En page 8 du PADD, il est fait mention de la création de 750 nouveaux logements.

La différence entre ces deux chiffres, expliquée dans le RP p.76, provient de : la nécessité d'une production neuve estimée à 750 logements dans le PADD, et la prise en compte de la remise sur le marché des logements vacants pour 100 logements (ces 100 logements sont comptés à part puisqu'ils ne concernent pas de la production neuve, et donc pas de consommation foncière).

Le rapport de présentation (tome 2 et 4), fait état d'un objectif de croissance légèrement différent de celui donné dans le PADD, de 1,89% par rapport aux 2% affichés dans le PADD. Le PADD étant un document d'objectif, c'est sur cette base que les élus ont travaillé. Le travail plus fin de zonage/OAP, a conduit à ré-estimer et affiner l'objectif à 1,89%. Cela reste tout à fait en cohérence avec l'objectif affiché dans le PADD. Il s'agit simplement d'un ajustement.

De même concernant la production de logements. Affichée à 750 logements neufs dans le PADD, elle a été réaffinée suite au travail de zonage/OAP, et a conduit à estimer 780 logements nécessaires. De la même façon, même si les chiffres diffèrent, ils restent tout à fait en cohérence, et ne remettent pas en cause les principes de développement affichés dans le PADD.

Tous les chiffres présentés sont corrects et ne proviennent pas d'erreurs rédactionnels. Ils diffèrent légèrement entre les documents puisque le PADD a affiché des objectifs qui ont ensuite été affinés et réajustés à la marge et en cohérence dans les pièces règlementaires, ce qu'explique le rapport de présentation.

SUR LA LISIBILITE DES DOCUMENTS

Au règlement graphique, en l'absence de zoom, comment sera déterminée la limite entre deux zones ? (dans le cas le plus défavorable un trait de 1 mm au 1:8400ème représente 8,4 mètres).

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Des zooms ont été définis et proposés dans le PLUi de Chautagne arrêté et présenté lors de l'enquête publique pour compléter les règlements graphiques présentant la totalité des périmètres de communes. Pour autant, un effort sera consenti dans le cadre de l'approbation pour parfaire la qualité du rendu des zooms proposés dans le document de PLUi arrêté.

SUR LA METHODOLOGIE POUR DETERMINER LES ZONES U et AU

Comment justifiez-vous les écarts à la méthodologie que vous appliquez pour circonscrire les zones urbaines ? De larges zones U non bâties restent incluses dans l'enveloppe urbaine. (ex: Chanaz et le hameau «La Combe / Rubeline» dans la partie est de la commune ou le hameau «Chez le bouc» au sud , ou au hameau de «Flandre» au nord).

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La méthode de détermination des zones U et Au est inspirée de la démarche de la loi montagne. Ces éléments sont expliqués et justifiés en Page 23 du Tome 2 du Rapport de présentation. La méthode est découpée en 4 parties ;

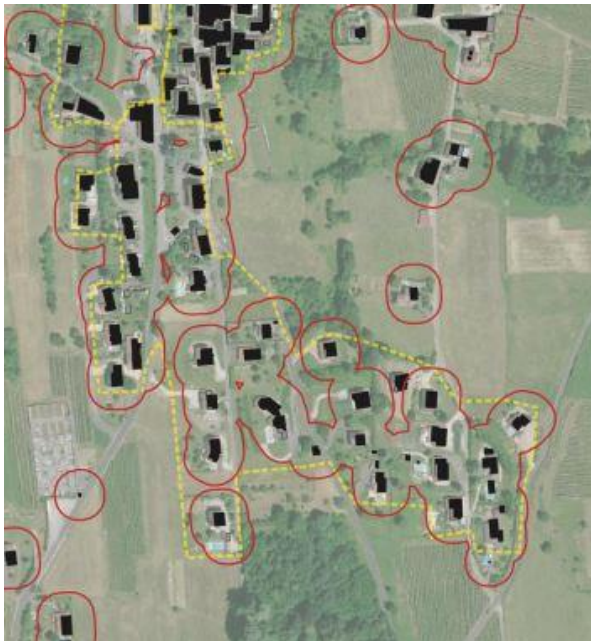
ETAPE 1 : DEFINITION DE LA CONTINUITÉ BÂTIE- APPROCHE QUANTITATIVE 1ère phase : Qualification des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants » la loi montagne : L'analyse des différentes entités urbaines présentes sur les différents secteurs démontre que le plus petit « groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » est en moyenne composée d'au moins 5 constructions d'habitation distantes entre elles de plus ou moins de 40 mètres.

ETAPE 2 : DEFINITION QUALITATIVE DE LA CONTINUITÉ ET DU CARACTÈRE URBAIN DES GROUPES DE CONSTRUCTION Conformément au Code de l'Urbanisme, le principe de continuité est apprécié au regard « des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. En effet les « groupes de construction traditionnelles ou d'habitation existants » identifiées dans l'étape 1 ne signifient pas nécessairement qu'on est en présence d'une entité « à caractère urbain continu ». Des constructions diffuses existent. Cela ne confère pour autant pas nécessairement un caractère urbanisé au secteur dans lequel ces constructions sont implantées. Au regard de l'analyse de la trame urbaine, le PLUi considère, qu'il est nécessaire, pour que les groupes de constructions aient un caractère urbain et continu, et donc soient classées en zone U (Urbaine) qu'elles répondent aux critères suivants : - Présenter un minimum de 5 constructions à vocation résidentielle, distantes entre elles de moins de 40 m. - Ne pas présenter de rupture ou de coupure. Un cours d'eau, un rideau d'arbre, une rupture de pente, une voie à grande circulation constituent des coupures naturelles, visuelles qui, même si les constructions sont distantes

entre elles de moins de 40 m, ne permettent pas de considérer qu'il existe une continuité entre elles.

ETAPE 3 : DEFINITION DES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT ET DU PRINCIPE DE CONTINUITE
Conformément au Code de l'Urbanisme et des dispositions spécifiques aux territoires de montagne, l'analyse urbaine a permis de définir les différents types d'unités bâties.

ETAPE 4 : COHERENCE DES ENVELOPPES URBAINES ET DU ZONAGE AU REGARD DU PRINCIPE DE CONTINUITE
L'enveloppe urbaine automatisée, en rouge, englobe un ensemble bâti de type village. Le nombre et la distance entre les constructions répond aux critères quantitatifs. Concernant l'aspect qualitatif l'ensemble urbain est cohérent, les constructions sont desservies et forme une unité bâtie cohérente. L'enveloppe urbaine est corrigée pour tenir compte des spécificités des parcelles et du tissu urbain : trait pointillé jaune.



Il est à noter que parfois, le tracé peut également relever d'une commande politique précise des élus des communes ce qui peut expliquer des différences.

SUR LA DELIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUIRE DEPUIS L'ARRET DU PLUI ?

Quelle a été la politique de Grand Lac quant à la délivrance de permis après l'arrêt du projet de février 2020 et les préconisations d'application données aux maires (sursis à statuer) ?

Les cartographies du PLUi sont établies avec le cadastre de 2018. Ainsi, il manque des constructions réalisées depuis auxquelles s'ajoute les permis accordés. Comment sont prises en compte les surfaces ainsi urbanisées ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'approbation du SCoT porté par Métropole Savoie en février 2020 constitue le temps 0 à partir duquel sont décomptés le nombre de logements et de surfaces artificialisées dans le cadre du développement Chautagnard. Aussi, les consommations foncières antérieures rentrent-elles dans le décompte des autorisations délivrées sous l'égide de l'ancien SCoT et

s'inscrivent dans le bilan de la consommation d'espace observée dans le diagnostic du PLUi. Il est à noter que des sursis à statuer ont été opposés aux demandes d'autorisations d'urbanisme qui contrevenaient à l'économie générale du projet du PLUi de Chautagne. Quant à la mise à jour du bâti sur les règlements graphiques, l'utilisation du cadastre dans sa dernière mise à jour devra permettre de proposer un document actualisé et compréhensible, en lien avec la réalité du terrain. Cette prise en compte sera ajustée dans le cadre de l'approbation du PLUi.

SUR L'URBANISATION REALISEE ENTRE 2005 ET 2015

Dans le même esprit, combien d'hectares ont-ils été artificialisés entre 2005 et 2015 ? 108 ou 58ha selon, tour à tour les documents proposés à la consultation ?

Il paraît aussi nécessaire à la commission d'enquête de pouvoir disposer des surfaces des zonages -U, AU, N et A- constatés sur les documents actuels par commune et de l'évolution de ces différentes zones au cours des 10 dernières années correspondant aux différents documents d'urbanisme ? Il est noté en effet, dans le RP tome 2 p9 que 110ha sont encore disponibles dans les différents POS et PLU et que 163ha ont été restitués aux espaces naturels et agricoles. Comment l'expliquez-vous ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage ;

Le bilan des classements (hachures rouges) / déclassements (hachures vertes) est présenté par commune dans le rapport n°4 « synthèse des potentiels fonciers ». Ce bilan fait état des changements de zonage entre le document d'urbanisme existant et le projet de zonage PLUi arrêté.

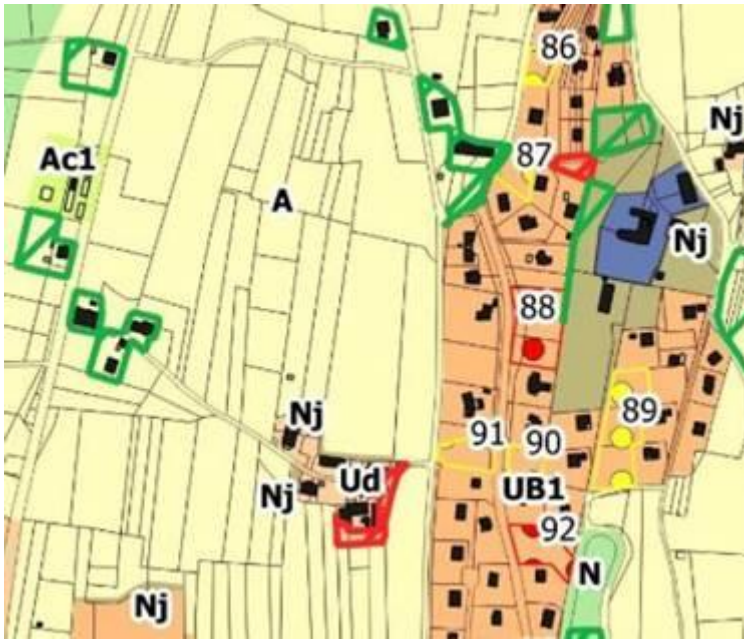
Les déclassements représentent des zones U/AU (ou NA s'il s'agissait d'un POS) qui sont reclassées en A/N dans le PLUi.

Les classements représentent des zones A/N dans les documents existants qui sont reclassées en U/AU dans le PLUi.

Dans tous les cas, il peut s'agir de parcelles bâties ou non bâties.

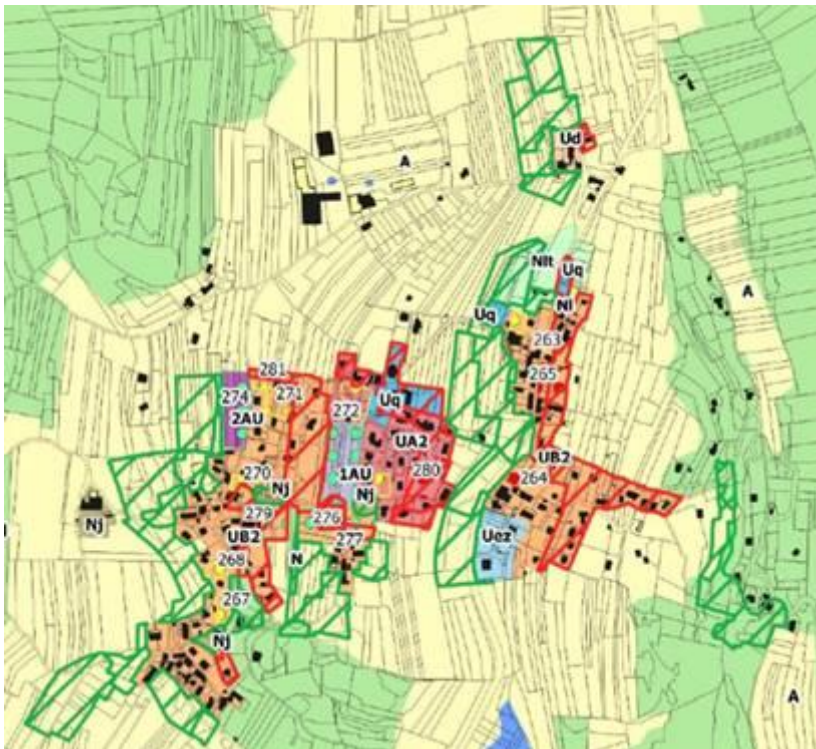
En effet, des déclassements de zones bâties peuvent avoir eu lieu si elles ne répondaient pas aux critères de définition d'une zone bâtie (habitat isolé par exemple).

Exemple à Ruffieux :



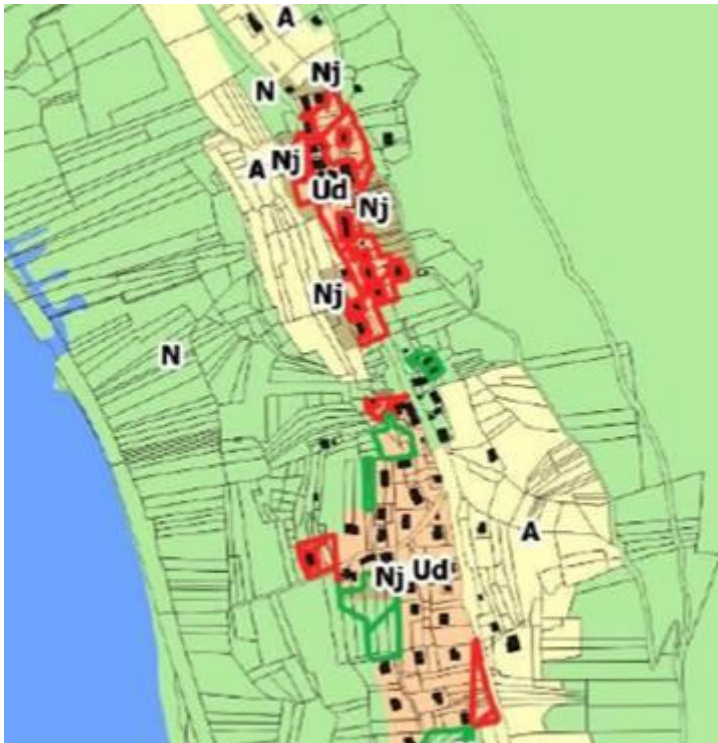
Des déclassements concernent aussi la redéfinition de contours des zones urbaines, mais aussi la suppression par exemple de zones à urbaniser qui ne sont plus d'actualité, cela concerne donc des déclassements de parcelles non bâties.

Exemple à St-Pierre :



Les classements peuvent concerner des parcelles déjà bâties, qui entrent dans la définition d'une zone urbaine, ou des contours de zones urbaines redéfinis, mais aussi le classements de zones à urbaniser sur des parcelles non bâties et auparavant classées en A/N.

Exemple à Chindrieux :



Le potentiel foncier est une notion différente. Il représente les parcelles libres et donc disponibles à l'intérieur des zonages constructibles du document d'urbanisme.

Un bilan du potentiel foncier des documents d'urbanisme en vigueur est ainsi présenté dans le rapport de présentation. Il fait état des parcelles libres au sein des zones U/AU des documents d'urbanisme communaux (110 ha estimés). Ce diagnostic fait état d'un gisement « brut », c'est-à-dire non affiné et non regardé parcelle par parcelle.

Ce travail d'identification du potentiel foncier est ensuite réalisé à l'échelle du nouveau zonage, le PLUi. Il est retravaillé en fonction des nouveaux zonages. Il est présenté par commune (RP4) et dans l'ensemble (RP 2). Il est regardé dans le détail et affiné en passant d'un gisement « brut » à un gisement « net » (prise en compte des contraintes (p.180 RP1).

LA FORET EN CHAUTAGNE

Le territoire Chautagnard est notamment celui de la Forêt et de son exploitation. Que prévoyez-vous concrètement pour développer cette activité ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a retenu que le milieu sylvicole est un enjeu prépondérant du territoire. Pour rappel, le PADD retient les enjeux suivants : « *Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants/ 2/Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés* ▪ *Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire (arbres remarquables et haies...)* / *Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée*

de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés ».

Afin de traduire ces engagements dans les différentes pièces réglementaires du PLUi, les outils suivants ont été mis en œuvre comme exposé dans le TOME 2 du rapport de présentation p44 sur la justification des choix du PADD et sa traduction :

« Le choix de l'intercommunalité a amené à créer 2 zones naturelles à vocation environnementale : - Les zones Naturelle N qui englobent l'ensemble des zones boisées, les espaces montagneux et les zones naturelles ne faisant pas l'objet de protection réglementaire.

Intègre : Boisements, Zone humides, ZNIEFF de type 1, secteurs de séquences routières de caractère, limites et franges urbaines - Les zones Np qui regroupent les espaces de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux. Intègre : zones réglementaires, APPB, Natura 2000, ENS / Les corridors écologiques ont été identifiés sur le règlement graphique selon les sensibilités des milieux et des habitats.

Les corridors sont identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils peuvent accueillir des constructions avec des conditions spécifiques, visant à limiter au maximum l'impact sur l'environnement et assurant le libre passage de la faune.

Des dispositions spécifiques sont prises dans le règlement écrit au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines doivent prendre en compte la présence de la trame verte et bleue, notamment pour certains travaux pour lesquels la déclaration préalable est obligatoire. La préservation de la trame bleue passe également par le maintien d'une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges pour préserver les ripisylve et des cordons boisés structurants et la mise en place d'Espace Boisé Classé au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme. ».

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'au-delà des enjeux de préservation, le milieu sylvoicole est appelé à s'inscrire dans une dynamique et c'est pour cette raison que les exploitations forestières sont autorisées dans le règlement écrit de la zone N.

ZONAGES

- Comment a été menée la concertation sur la thématique des classements / déclassements, au regard des surfaces importantes déclassées pour certaines communes et de la participation modérée du public à l'enquête publique ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les objectifs de modérations de la consommation de l'espace tels que définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été retenus pour répondre aux objectifs fixés par les lois GRENELLE, ENE et ELAN.

Ces enjeux de limitation de l'artificialisation des sols en lien avec une certaine rationalisation de la consommation de l'espace à venir se traduisent par la présentation cartographique et chiffrée exposée dans le TOME 4 du rapport de présentation sur la synthèse des potentiels constructibles retenus d'ici l'échéance du PLUi.

La réduction des surfaces constructibles répond donc à une obligation légale et nécessaire pour permettre le maintien de la qualité du cadre de vie de la Chautagne. Ces impératifs ont

été partagés lors des différentes réunions publiques et guident l'ensemble de la démarche d'élaboration qui a conduit le projet de PLUi jusqu'à son arrêt et à l'enquête publique.

Il convient également de souligner que les élus de Chautagne ont eu le souci de rencontrer et accueillir les pétitionnaires tout au long de la procédure afin de commenter ces éléments et d'expliquer cette démarche aux habitants.

- Comment sont traités les permis qui se situent sur des parcelles où le zonage va être modifié?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le PLUi arrêté n'est pas encore opposable aux tiers. En effet, jusqu'à son approbation, les anciens documents d'urbanisme s'appliquent, de même que le Règlement National d'Urbanisme sur les communes concernées. En l'occurrence, les autorisations d'urbanisme déposées sur le territoire chautagnard sont donc appréciées au regard de ces documents d'urbanisme. Il est donc entendu qu'aucune autorisation d'urbanisme n'est actuellement délivrée à partir du PLUi tel qu'arrêté puisqu'il n'est pas opposable aux tiers pour l'instant.

Les autorisations délivrées sont toutefois celles qui ne contreviennent pas au projet de PLUi, en ce qu'elles ne vont pas à l'encontre du projet tel qu'arrêté, et pour lesquelles il n'a pas été nécessaire d'opposer un sursis à statuer. Ces autorisations sont donc porteuses de droits en fonction de leur nature et au regard des avis qui ont été rendus à leur sujet. (permis de construire, déclarations préalables...).

- Quelle logique a été appliquée pour le classement en Nj ? Comment s'est opéré le choix entre le Nj et le A ? Pourquoi certaines parcelles sont-elles assorties d'une zone en NJ et d'autres pas ? Y a-t-il une règle établie ? quelles sont les surfaces restituées à l'exploitation agricole ? et celles sur lesquelles le maître d'ouvrage n'a pas souhaité d'ouvrir de droits à bâtir ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les zones agricoles et naturelles sont encadrées par le code de l'urbanisme aux titres des articles L151-11, L151-12 et suivants. Ainsi, l'usage et la vocation des parcelles retenues en zone A ou N doivent être en cohérence avec cet encadrement réglementaire. La différenciation des secteurs est exposée dans le rapport de présentation TOME 2 justification des choix p122, où le secteur NJ est présenté comme : « *Secteur naturel de jardins et de parcs dont l'objectif est de limiter les conflits d'usage entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Possibilité de faire des « petits volumes » et permet d'identifier les parcs des grandes demeures, valorisant les édifices patrimoniaux à vocation paysagère également.* ».

En outre, concernant la question des classements et déclassements, il convient de rappeler que ces éléments sont présentés dans le tome 4 du rapport de présentation.

Il est à noter que les services de l'Etat dans leur avis ont mentionné ce secteur NJ comme un élément à ajuster dans le cadre de l'approbation du PLUi et la maîtrise d'ouvrage a formulé un éclairage auquel il est également possible de se référer.

- Le zonage As contraint très fortement les particuliers, notamment dans la réalisation d'annexes. Pourquoi ce zonage est-il aussi restrictif ? Ne vaudrait-il mieux pas le réserver à des zones agricoles exploitées ou des zones incluses en ZAP ? A Serrières en Chautagne par exemple, plusieurs contributions soulignent le côté injuste et trop restrictif de la zone As au niveau du hameau de Nouvelle. Pourquoi un tel zonage dans ce secteur ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a retenu des orientations fortes en termes de préservation du cadre paysager chautagnard afin de garantir le maintien de la qualité du cadre de vie. Les objectifs suivants y sont exposés : « *Objectif 1 : Préserver le paysage et le patrimoine garant de l'identité de la Chautagne 3/ Tenir compte du paysage dans tout projet d'aménagement et de développement /Plusieurs objectifs de qualité paysagère visent à concilier évolution du territoire et préservation du cadre paysager*».

Le zonage As correspond à la traduction des orientations du PADD quant à la protection des espaces à forts enjeux paysagers des zones agricoles. Ainsi que le rappelle le rapport de présentation p56 du Tome 2 du rapport de présentation, au sujet des justifications des choix du PADD : « *Les zones agricoles A et As assurent la réalisation de cet objectif. Le choix est fait d'inscrire des zones agricoles inconstructibles sur les secteurs paysagers stratégiques, en cohérence avec le diagnostic agricole. La zone As identifie les grands secteurs caractéristiques des coteaux, des alpages et de la peupleraie. Toutefois, le souhait étant de favoriser la dynamique agricole, le zonage As est relativement contenu afin qu'il ne vienne pas potentiellement contraindre l'installation de nouveaux exploitants dans un territoire qui cherche à redynamiser cette activité. Les actions menées sont conjointement portées par le règlement des zones A et les choix d'urbanisation visant à modérer la consommation urbaine.* ».

Il est à noter qu'en zone As, le caractère inconstructible de la zone prime, seuls les locaux d'intérêt publics sont autorisés sous condition.

Par ailleurs, une procédure de ZAP est indépendante de la procédure d'élaboration d'un PLUi. Le classement d'une zone agricole en **ZAP** permet de protéger les terres cultivées de l'urbanisation et de limiter les effets de la spéculation foncière. L'initiative de lancer une **procédure de ZAP** peut être prise par les communes ou leurs groupements, mais également par le Préfet. En l'occurrence, le zonage As retient bien une protection au titre des enjeux paysagers dans certains espaces restreints de Chautagne.

Le zonage As pourra être ajusté à la marge dans le cadre de l'approbation du PLUi au prisme de ces critères d'appréciation et de qualification exposés ci-avant.

- Existe-t-il une liste ou un justificatif aux zones NC1 et NC2 ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les zones NC sont justifiées dans le rapport de présentation dans le tome 2, justification des choix où il est précisé qu'en « zone Nc, les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sont autorisés, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré » les nouvelles constructions d'habitation et les hébergements sont interdites. Le règlement autorise la gestion des constructions existantes. Ainsi sont autorisés :

- les extensions limitées des constructions d'habitation. Un maximum de 30% dans la limite de 200m² de SP, est permis. Cette extension est également conditionnée à la justification d'une bonne intégration paysagère du projet.

- Les annexes à condition qu'elles soient implantées à moins de 15 m de la construction principale à raison de 40 m² d'emprise au sol totale.

- Pour s'adapter au caractère particulier de la Chautagne le changement de destination est autorisé. En passant à la destination habitat, ils pourront ainsi accueillir des hébergements chez l'habitant de type gîte ou autre.

▪ les exhaussements et affouillements sont autorisés sous conditions qu'ils ne remettent pas en cause, à moyen terme le fonctionnement des espaces agricoles. De même, en corrélation avec les objectifs de diversification de l'activité touristiques, les aménagements légers nécessaires à la mise en valeur du cadre paysager sont autorisés. »

Le rapport de présentation sera complété afin d'apporter un éclairage et des éléments de compréhension complémentaires.

- Dans certains documents en vigueur certaines parcelles sont en Ap ; dans le projet de PLUi, ces mêmes parcelles deviennent constructibles alors que d'autres parcelles qui étaient constructibles passent en As dans le projet de PLUi ? Comment l'expliquez-vous ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les évolutions de zonages s'inscrivent dans une logique de priorisation de l'urbanisation déclinant les préceptes des lois ALUR, GRENELLE, ENE, ELAN, en compatibilité avec le SCoT.

En effet, le travail de dimensionnement des zones constructibles s'articule autour de l'enveloppe urbaine à partir de laquelle il est retenu les extensions nécessaires à la satisfaction des besoins en foncier qui n'ont pas pu être trouvés en son sein.

L'exposé de cette méthodologie sera renforcé dans le rapport de présentation et dans le diagnostic afin de permettre une meilleure appréhension de cette démarche. En outre, il convient de se référer aux différentes évolutions de zonages retenues en lien avec les remarques des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) proposées en premier chapitre de ce document.

- Existe-t-il un tableau récapitulatif des surfaces de zones classées et déclassées à l'échelle du PLUi ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le rapport de présentation, dans son tome 4, présente ces éléments de façon cartographique et chiffrée, communes par communes. La dernière page de ce document expose également une synthèse chiffrée des potentiels qui pourra être complétée par une synthèse des classements et déclassements à l'échelle du PLUi.

- Comment sont traités les permis qui se situent sur des parcelles où le zonage va être modifié ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cette question est formulée deux fois. La maîtrise d'ouvrage a apporté une réponse ci-avant.

- Dans le document 1.4. Synthèse des potentiels fonciers : comment expliquer, par exemple page 27 (commune de Conjux), le nombre de logements en densification en tènement libre : 14 et nombre total de logements retenus : 20 ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les élus ont défini leur projet, concrétisé au sein du document de PADD. Ce document est un document d'objectifs, duquel les pièces règlementaires doivent découler.

Il affiche en page 15 un objectif de croissance démographique à 2%, et pour cela la nécessité de créer 850 logements.

En page 8 du PADD, il est fait mention de la création de 750 nouveaux logements.

La différence entre ces deux chiffres, expliquée dans le RP p.76, provient de : la nécessité d'une production neuve estimée à 750 logements dans le PADD, et la prise en compte de la remise sur le marché des logements vacants pour 100 logements (ces 100 logements sont comptés à part puisqu'ils ne concernent pas de la production neuve, et donc pas de consommation foncière).

Le rapport de présentation (tome 2 et 4), fait état d'un objectif de croissance légèrement différent de celui donné dans le PADD, de 1,89% par rapport aux 2% affichés dans le PADD. Le PADD étant un document d'objectif, c'est sur cette base que les élus ont travaillé. Le travail plus fin de zonage/OAP, a conduit à ré-estimer et affiner l'objectif à 1,89%. Cela reste tout à fait en cohérence avec l'objectif affiché dans le PADD. Il s'agit simplement d'un ajustement.

De même concernant la production de logements. Affichée à 750 logements neufs dans le PADD, elle a été réaffinée suite au travail de zonage/OAP, et a conduit à estimer 780 logements nécessaires. De la même façon, même si les chiffres diffèrent, ils restent tout à fait en cohérence, et ne remettent pas en cause les principes de développement affichés dans le PADD.

Tous les chiffres présentés sont corrects et ne proviennent pas d'erreurs rédactionnels. Ils diffèrent légèrement entre les documents puisque le PADD a affiché des objectifs qui ont ensuite été affinés et réajustés à la marge et en cohérence dans les pièces règlementaires, ce qu'explique le rapport de présentation.

O.A.P

De nombreuses OAP sont remises en cause par l'état et par le public, comme par exemple à Chindrieux. D'une façon générale, quelles seront vos réponses pour tenter d'atteindre les buts que vous vous êtes fixés en matière d'accueil de population ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Afin de tenir les objectifs de modération de la consommation d'espace et en cohérence avec les engagements retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les zones constructibles ont été dimensionnées au plus près des besoins de production de logement, dans une logique de rationalisation de la consommation de foncier et en permettant une certaine densification au sein de l'enveloppe urbaine. Cet effort sera poursuivi et affiné ainsi que présenté dans les réponses aux avis PPA ci avant. De façon générale, la mise en place d'OAP sur les tènements stratégiques répond à cet objectif.

Au sujet des OAP, il est rappelé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a présidé dans a découlé le choix des périmètres d'OAP définis sur les tènements stratégiques pour remplir les objectifs suivants rappelés plus précisément dans le Tome 2 Justification des choix à la page 88 au point 3.2.1.1 « *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat, sont localisées sur des tènements qui par leur taille ou leur emplacement stratégique au sein de la commune (tènements proches des équipements et services) permettront de mettre en œuvre les objectifs de production de logements neufs de la commune.* » ou encore au 3.2.1.2 ; « *Le PADD fixe des objectifs de diversification de l'offre de logements : productions de logements locatifs, locatifs sociaux, en accession sociale, petits logements, là où le marché immobilier produit aujourd'hui en majorité du logement individuel en accession. Les OAP à vocation d'habitat fixent, sur les tènements les plus stratégiques, des objectifs en matière de mixité sociale. Ainsi certaines opérations comprennent des objectifs de productions de logements locatifs, ou / et locatifs social et ou en accession sociale à la propriété.* »

Ces OAP sont donc des outils retenus justement pour permettre un calibrage du développement sur les prochaines années, en lien avec les objectifs de croissance démographique retenus dans le PADD et la modération de la consommation d'espaces ou encore de mixité sociale lorsque leur localisation, leur dimensionnement et leur site le permettent.

Par ailleurs, le règlement écrit prévoit des règles en faveur de la densification dans le respect des enjeux de formes urbaines.

E.R

- Les zones relatives aux E.R sont-elles incluses dans la consommation de surfaces et si non combien représentent-elles ? - Pourquoi le libellé et les surfaces des emplacements réservés ne figurent-ils pas systématiquement sur les règlements cartographiques ?

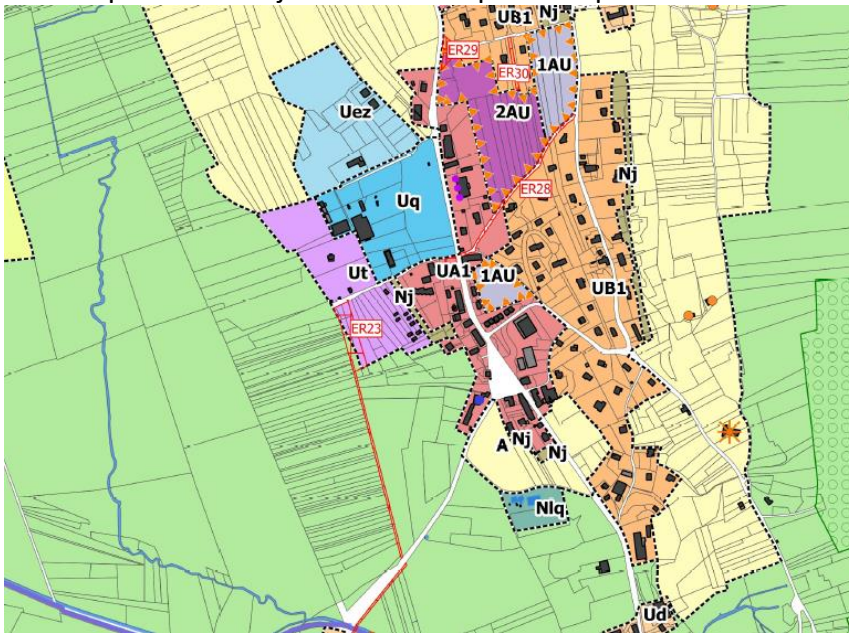
- La réalisation de l'ER 23 (aménagements touristiques) à CHINDRIEUX, vous semble-t-elle,

par exemple, compatible avec les termes du rapport de présentation ("Des E.R peuvent être utilisés pour les plateformes de dépôts et voies d'accès en lien avec les activités forestières") et du règlement écrit ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le rapport de présentation ainsi que les règlements graphiques seront complétés afin d'exposer les surfaces et/ou mètres linéaires de chaque emplacement réservé. La partie justification des choix sera également complétée à ce sujet. De manière cohérente, les pièces du PLUi seront ajustées sur cette thématique.

Sur la question de l'ER 23, la commune de Chindrieux indique qu'il s'agit d'un ER pour une voie d'accès piéton. Ce sujet est encadré par la disposition d'un ER.



LE REGLEMENT

- Les prescriptions sur les modalités de réfection des bâtiments identifiés comme « petit patrimoine à préserver... » ne sont pas précisées dans le règlement. Qu'en est-il ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Ces éléments seront étudiés dans le cadre de l'approbation du PLUi afin de préciser les possibilités d'évolution du petit patrimoine. Il est à noter que le règlement tel que proposé à l'enquête publique propose la réglementation suivante : *« Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Aspect général : Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être exceptionnellement déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat. »*

Le principe de cette règle consiste à permettre l'identification et la préservation des marqueurs du paysage afin de maintenir l'identité patrimoniale et paysagère du cadre de vie Chautagnard.

- Les petits volumes ont été bien définis. Il est précisé que les bassins des piscines ne rentrent pas dans ces petits volumes. Dès lors comment sont instruites les demandes de construction de piscines ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : Cette question sera effectivement à apprécier dans le cadre des corrections et ajustements à formuler sur le règlement écrit pour l'approbation du PLUi. La réglementation des piscines devra être intégrée afin de clarifier l'instruction des demandes d'autorisation à venir.

- Sur un même tènement situé à cheval sur deux zones réglementaires, quel règlement appliquez-vous pour instruire les demandes de permis ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les demandes d'autorisation sont instruites selon le règlement de la zone dans laquelle elles sont implantées.

- Dans le règlement écrit, concernant les dispositions applicables aux zones A -agricoles- (page 216) il est fait état "d'O.A.P. et d'une compatibilité avec les principes de celle-ci". Que signifie cette phrase ? De quelle O.A.P. est-il fait référence ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cette incohérence sera rectifiée dans le cadre de l'approbation : il n'existe pas d'OAP dans la zone agricole du PLUi tel que proposé à l'enquête publique.

- Pourquoi trouve-t-on souvent dans le règlement en zone A des prescriptions concernant des activités forestières ? (pages 218, 220, 232, ...) ; ceci se retrouve également en intégralité en zone N.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Cette coquille de forme sera rectifiée dans le cadre de l'approbation en cohérence avec la vocation et l'usage de la zone.

-Des STECAL sont-ils prévus au P.LU.i (nous n'en avons pas identifié dans le rapport de présentation)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Des STECAL sont effectivement retenus, notamment en lien avec les zones AC. Le rapport de présentation dans sa partie sur la justification des choix sera complété. Il est à noter que l'intégralité des STECAL a été soumis en CDPENAF et que l'avis rendu à ce sujet tel que joint à l'enquête publique, est favorable.

- Zone Nj : des zones Nj ont été établies sur des parcelles en vigne jouxtant des habitations: (ex : portions de la parcelle E 1168 à Ruffieux). Le droit à cultiver est-il interdit sur ce zonage?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Dans le rapport de présentation TOME 2 justification des choix p122, le secteur NJ est présenté comme : « Secteur naturel de jardins et de parcs dont l'objectif est de limiter les conflits d'usage entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Possibilité de faire des « petits volumes »

et permet d'identifier les parcs des grandes demeures, valorisant les édifices patrimoniaux à vocation paysagère également. ». Il n'est donc pas interdit d'y envisager des cultures. En effet le règlement de la zone Nj autorise sous conditions la destination « exploitation agricole ».

MILIEUX NATURELS

- Comment justifiez-vous le déclassement de pelouses sèches et humides ? Pourquoi avoir supprimé la trame verte et bleue ?

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Il semble important de souligner que la Trame Verte et Bleue est un enjeu prépondérant qui a sous-tendu l'intégralité de la démarche d'élaboration du PLUi, à partir du diagnostic territorial, jusqu'au projet tel que retenu dans le PADD qui a été traduit ensuite dans les pièces constitutives du PLUi arrêté.

Pour rappel, le PADD retient les principes suivants : « *Objectif 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels et forestiers structurants/ 2/Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés* ▪ *Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire (arbres remarquables et haies...)* ▪ *Préserver la « trame bleue » majoritaire sur le territoire, constituée du réseau hydrographique, des zones humides dont les plus importantes sont le Rhône, le Marais de Chautagne et le Lac du Bourget / Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture).* ▪ *Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien des corridors écologiques identifiés* ▪ *Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitations ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés* ▪ *Aménager des espaces naturels de découverte et de sensibilisation des milieux Chautagnards (Grand marais de St Pierre de Curtille...)* ».

Les pelouses sèches et zones humides ont bien été prise en compte dans le dossier de PLUi tel qu'arrêté. La traduction réglementaire des éléments identifiés dans le diagnostic se trouve dans la classification en zone agricole ou naturelle le cas échéant.

En outre, des trames ont été retenues sur les espaces à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'encadrer strictement les évolutions des secteurs porteurs d'enjeux du point de vue agricole et/ou environnemental. Des expertises de zones humides ont d'ailleurs été effectuées sur certains sites afin de préciser les caractéristiques des sites et d'en clarifier la qualification.

Complémentairement au travail déjà engagé et proposé dans le PLUi, tel que rappelé ci-avant, des ajustements en lien avec les demandes formulées par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Rhône Alpes seront apportés pour affiner la démarche et apprécier une prise en compte accrue de ces thématiques dans les documents approuvés.

ENVIRONNEMENT

- Comment comptez-vous prendre en compte concrètement les recommandations du PCAET

(maitrise des émissions de GES) ? Le choix du scénario retenu, reste laconique sur ce point, et at-il tenu compte de son impact environnemental (déplacements, chauffage...)?

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Le rapport de présentation sera précisé sur ce point. La traduction du PCAET et du SCoT concernant la maitrise des émissions pourra être affinée dans le PLUi proposé à l'approbation. Dans le scénario retenu, la priorisation des espaces de développement, la limitation de l'étalement urbain conduit joue un rôle important dans la réduction des potentiels déplacements et dans la question des mobilités.

LOIS LITTORAL ET MONTAGNE

Ne serait-il pas judicieux de créer un zonage UI et dans les bilans de différencier les surfaces en zone U et en UI ?

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Ce point sera étudié dans le cadre de l'approbation du PLUi.

EAU POTABLE

Quel est le calendrier des travaux nécessaires à l'alimentation en eau potable du territoire de la Chautagne permettant l'accroissement de population prévue par le PLUi ?

Pour mémoire, les communes de Chindrieux et de Ruffieux font partie des secteurs où le développement sera privilégié. Ces secteurs ne sont alimentés que par des ressources gravitaires.

Par ailleurs, le bilan besoins/ressources montrent des perspectives fortement déficitaires. Comment comptez-vous palier ces déficits ? L'annexe 5 présente un bilan excédentaire à l'échelle du territoire à l'horizon 2032 aux conditions que les rendements soient améliorés et les réseaux soient complètement maillés. Les réseaux sont encore apparemment loin d'être maillés. Quels sont les travaux mis en oeuvre et avec quel planning ?

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Ces éléments seront complétés et justifiés avec la proposition d'un calendrier prévisionnel assurant la mise en cohérence des besoins en lien avec les ressources.

ASSAINISSEMENT

Le dossier pointe des capacités de stations d'épuration atteignant leur limite ou dépassant leur capacité. Quels sont les travaux prévus et le planning de ces travaux ?

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Ces éléments seront complétés et justifiés avec la proposition d'un calendrier prévisionnel assurant la mise en cohérence des besoins en lien avec les ressources.

EAUX PLUVIALES

- Pourquoi le dossier ne comporte-il pas d'éléments sur cet aspect ?

Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Ces éléments seront complétés et justifiés avec la proposition d'un calendrier prévisionnel assurant la mise en cohérence des besoins en lien avec les ressources.

PPRI / PIZ

Le territoire est essentiellement couvert par les risques d'inondation (PPRi) sous maîtrise des services de l'Etat. Comme l'ont souligné des PPA (DDT notamment) des zones sont ouvertes à l'urbanisation, sans la moindre étude sur d'autres risques éventuels mettant en péril la population. comment prenez vous en compte les autres types de risques ?

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

La collectivité se rapproche de la DDT à ce titre et s'interroge (en lien avec le bureau d'étude) pour soumettre au pétitionnaire une nécessité de présenter une étude sur les risques non identifiés par le PLUi dans son projet. Ce travail est en réflexion notamment sur son caractère juridique.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Une contribution du public porte sur l'absence dans le règlement graphique des inscriptions du patrimoine architectural local, mais nombreux. Dans le prolongement de votre "volet tourisme", comment comptez vous intégrer ce patrimoine ?

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Ces éléments seront étudiés dans le cadre de l'approbation du PLUi.

QUELQUES INTERROGATIONS PARTICULIERES

Concernant la différence d'urbanisation entre CHANAZ et les autres communes, Chanaz dispose de plus de 8ha pour l'urbanisation correspondant à la durée du PLUi malgré une population stable depuis plusieurs années et avec une seule OAP programmée (31 logements - dont 6 à 7 en logements "sociaux" - occupant 2ha58) Comment le justifiez-vous ? Si on se réfère aux données des tableaux p 11 et 12 du T4 du RP, plus d'un ha de surface est classé en zone U en tènements libres. (Les 2 OAP totalisent en effet 2,5ha et 3,5ha sont nouvellement classés.) Comment le justifiez-vous ?

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Dans le cadre des demandes formulées par les Personnes Publiques Associées, des ajustements concernant les zones constructibles sont évoqués.

En outre, il convient de noter que les potentiels fonciers proposés dans le PLUi arrêté prennent en compte les possibilités de densifications identifiées au sein de l'enveloppe urbaine. Les extensions envisagées sont retenues afin de satisfaire les besoins démographiques qui n'ont pas pu être satisfaits en densification.

Le rapport de présentation sera complété sur ce point.

Dans le Tome 4 du RP, il est noté p 7 que le tènement no 204 doit accueillir des logements sociaux alors que dans le tableau récapitulatif p 11, il est noté qu'il n'y a pas de logements sociaux sur ce tènement ni maîtrise foncière . Qu'en est-il réellement ?

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Le tènement n° 204 fait bien l'objet après vérification d'une servitude au titre des logements sociaux. Une correction sera apportée dans le tableau récapitulatif pour l'approbation du PLUi.

A Saint Pierre de Curtille le rapport de présentation (tome 4) fait état d'un besoin de 3,8ha pour l'urbanisation, dont 2,2ha en extension. Pourquoi alors y a-t-il classement de 8,8ha en zone U et AU ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le rapport de présentation sera complété sur ce point.

D'autre part, les élus ont défini leur projet, concrétisé au sein du document de PADD. Ce document est un document d'objectifs, duquel les pièces règlementaires doivent découler.

Il affiche en page 15 un objectif de croissance démographique à 2%, et pour cela la nécessité de créer 850 logements.

En page 8 du PADD, il est fait mention de la création de 750 nouveaux logements.

La différence entre ces deux chiffres, expliquée dans le RP p.76, provient de : la nécessité d'une production neuve estimée à 750 logements dans le PADD, et la prise en compte de la remise sur le marché des logements vacants pour 100 logements (ces 100 logements sont comptés à part puisqu'ils ne concernent pas de la production neuve, et donc pas de consommation foncière).

Le rapport de présentation (tome 2 et 4), fait état d'un objectif de croissance légèrement différent de celui donné dans le PADD, de 1,89% par rapport aux 2% affichés dans le PADD. Le PADD étant un document d'objectif, c'est sur cette base que les élus ont travaillé. Le travail plus fin de zonage/OAP, a conduit à ré-estimer et affiner l'objectif à 1,89%. Cela reste tout à fait en cohérence avec l'objectif affiché dans le PADD. Il s'agit simplement d'un ajustement.

De même concernant la production de logements. Affichée à 750 logements neufs dans le PADD, elle a été réaffinée suite au travail de zonage/OAP, et a conduit à estimer 780 logements nécessaires. De la même façon, même si les chiffres diffèrent, ils restent tout à fait en cohérence, et ne remettent pas en cause les principes de développement affichés dans le PADD.

Tous les chiffres présentés sont corrects et ne proviennent pas d'erreurs rédactionnels. Ils diffèrent légèrement entre les documents puisque le PADD a affiché des objectifs qui ont ensuite été affinés et réajustés à la marge et en cohérence dans les pièces règlementaires, ce qu'explique le rapport de présentation.

Pourquoi la commune de Conjux ne possède-t-elle pas d'OAP ? L'extension démographique de la commune repose sur une zone de 9936 m² placée en 2AU. Elle ne dispose donc pour l'instant pas des réseaux nécessaires pour la mise en constructibilité. Quels sont les éléments bloquants ? Quand interviendront les travaux afin de débloquer cette situation ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Au sujet des OAP, il est rappelé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a présidé dans a découlé le choix des périmètres d'OAP définis sur les tènements stratégiques pour remplir les objectifs suivants rappelés plus précisément dans le Tome 2 Justification des choix à la page 88 au point 3.2.1.1 « *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat, sont localisées sur des tènements qui par leur taille ou leur emplacement stratégique au sein de la commune (tènements proches des équipements et services) permettront de mettre en œuvre les objectifs de production de logements neufs de la commune.* » ou encore au 3.2.1.2 ; « *Le PADD fixe des objectifs de diversification de l'offre de logements : productions de logements locatifs, locatifs sociaux, en accession sociale, petits logements, là où le marché immobilier produit aujourd'hui en majorité du logement individuel en accession. Les OAP à vocation d'habitat fixent, sur les tènements les plus stratégiques, des*

objectifs en matière de mixité sociale. Ainsi certaines opérations comprennent des objectifs de productions de logements locatifs, ou / et locatifs social et ou en accession sociale à la propriété. »

Ces OAP sont donc des outils retenus justement pour permettre un calibrage du développement sur les prochaines années, en lien avec les objectifs de croissance démographique retenus dans le PADD et la modération de la consommation d'espaces ou encore de mixité sociale lorsque leur localisation, leur dimensionnement et leur site le permettent.

En l'occurrence et au regard des enjeux tels que définis ci-avant, il n'est pas obligatoire de retenir d'OAP à Conjux. Les possibilités de développement sont d'ailleurs limitées et la zone 2AU prévue dans le PLUi arrêté est encadrée, de par sa nature, à une évolution à long terme.

OAP n°31 (Serrières Est) : Pourquoi avoir inclus une zone Uq dans une OAP à vocation habitat ?

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Il s'agit d'une OAP sectorielle avec dans son périmètre un potentiel projet d'équipements publics et collectifs.

OAP tourisme : Il existe une incohérence entre le règlement graphique et l'emprise de l'OAP dans le fascicule 1.3. Quel est le bon contour ? Le projet prévoit de desservir le camping par le Nord. La route a-t-elle une largeur suffisante pour absorber le flux de circulation lié au camping ?

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

La mise en cohérence des pièces du PLUi sera effectuée sur ce sujet. Les conditions d'accessibilité seront étudiées et ajustées le cas échéant dans le cadre de l'approbation du PLUi.

A Motz, le projet de déviation de Châteaufort a engendré quelques observations. Quelle réponse apportez-vous ?

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Pour ce sujet, Il convient de se référer aux réponses aux contributions des usagers portant sur ce sujet, les réponses sont en lien avec la commune.

A Chindrieux, ce sont les déplacements, voies douces, la sécurité vis-à-vis de la circulation routière sur la RD qui a suscité quelques remarques. Avez-vous des réponses à fournir à la population ?

[Réponse de la maîtrise d'ouvrage :](#)

Pour ce sujet, il convient de se référer aux réponses aux contributions des usagers portant sur ce sujet, les réponses sont en lien avec la commune.

